

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSE EDUARDO CENTINI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.342.888-80; e **sua mulher DEBORA ALVES DE TOLEDO CENTINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.629.008-23. O **Dr. Frederico Lopes Azevedo**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **BANCO ITAU S/A (credora hipotecária)** em face de **JOSE EDUARDO CENTINI E OUTRA - Processo nº 0005533-03.2001.8.26.0099 (090.01.2001.005533) – Controle nº 15/2012**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 30/08/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 04/09/2019 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 04/09/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 25/09/2019 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES

GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 18.495 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP - IMÓVEL:** O lote nº 07, da Quadra nº 02, do Loteamento denominado “Jardim América”, nesta cidade, medindo 12,50 metros de frente, por 26,40 metros da frente aos fundos de um lado; 26,60 metros da frente aos fundos, de outro lado, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, ou seja, 12,50 metros, confrontando pela frente com a Rua nº 01; de um lado com o Lote nº 06; de outro lado com o Lote nº 08 e nos fundos com o Lote nº 19, sendo todos os Lotes confrontantes, da mesma quadra nº 02; num total de 331,25 metros quadrados. **Consta na Av.10 desta matrícula** que a rua 01, denomina-se atualmente Rua Domingos Alves Matheus. **Consta na Av.12 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula foi construída uma residência, situada à Rua Domingos Alves Matheus, sob nº 231, Jardim América, nesta cidade, com a área construída de 160,49m². **Consta na Av.14 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1224/00, em trâmite no Anexo Fiscal da Comarca de Bragança Paulista/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA contra JOSÉ EDUARDO CENTINI E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ EDUARDO CENTINI. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1513/02-01, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista/SP, requerida por ÉRIKA KLINKERFUS contra JOSÉ EDUARDO CENTINI E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ EDUARDO CENTINI. **Contribuinte nº 1.15.04.06.0014.0087.00.00.** Consta as fls. 109 dos autos que a casa térrea é composta de três dormitórios, sendo um banheiro privativo, mais banheiro social, copa-cozinha conjugados, sala de estar com sala jantar, garagem dentro do corpo da casa; foram acrescentadas closet mais lavanderia e quarto de empregada na forma de edícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 567.371,29 (quinhentos e sessenta e sete mil, trezentos e setenta um reais e vinte e nove centavos) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 920.707,81 (junho/2019).

Bragança Paulista, 11 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Frederico Lopes Azevedo
Juiz de Direito