

Única Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CELSO PEIXE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 746.595.618-87, **VERA URRUTIA PEIXE** ou **VERA LUCIA URRUTIA PEIXE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.207.908-33. O **Dr. Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Única Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Azul 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 de Título Extrajudicial** ajuizada por **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS (credora hipotecária)** em face de **CELSO PEIXE e outra - Processo nº 1001476-23.2017.8.26.0370 - Controle nº 1753/2017**, 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. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/09/2019 às 10:30h** e se encerrará **dia 24/09/2019 às 10:30h**, 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 24/09/2019 às 10:31h** e se encerrará no **dia 16/10/2019 às 10:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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 ser 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 ficará disponível no site do gestor ou 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 2.774 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP - IMÓVEL:** Travessa Augusto Neves, lado ímpar, composto de parte da data nº 10, do quarteirão nº 25, nesta cidade e comarca de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo. Um terreno foreiro que mede e confronta da seguinte forma: pela frente mede 10,00 metros e confronta com a Travessa Augusto Neves; do lado que confronta com a data nº 11, mede 21,00 metros; do lado que confronta com a outra parte da data nº 10, mede 27,00 metros; e, nos fundos confronta com a data nº 3 de Antonio Xaraba, mede 10,00 metros, distando dito terreno 88,00 metros da equina da Travessa Augusto Neves, com a Rua Moreira Cesar. **Consta na Av-3 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula foi construída uma casa residencial de tijolos e cobertura de telhas, com a área de 92,30 metros quadrados, que recebeu o nº 27. **Consta no R-8 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca cedular de Segundo grau e sem concorrência de terceiros a COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS. **Consta na Av-10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Cadastro na Prefeitura nº 025.311.** Consta as fls. 167 dos autos que o imóvel possui aproximadamente a área construída de 189,48 metros quadrados, sendo que não foi averbada na matrícula uma área construída de aproximadamente 97,18 metros quadrados. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 184.438,04 (cento e oitenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quatro centavos) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 129.019,99 (15/01/2019).

Monte Azul Paulista, 20 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Ayman Ramadan
Juiz de Direito