1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arujá/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOSE ROBERTO MARIN (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 759.755.568-72; **bem como sua mulher SUELI APARECIDA SALOMÃO MARIN;** e **da promitente vendedora RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.870.183/0001-53. **A Dra. Naira Blanco Machado**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arujá/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 Procedimento Sumário** ajuizada por **ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO LOTEAMENTO ARUJÁ 5** em face de **JOSE ROBERTO MARIN - Processo nº 0005152-55.2004.8.26.0045 (045.01.2004.005152) – Controle nº 2439/2004,** 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/10/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 15/10/2019 às 16:30h**, 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 15/10/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 05/11/2019 às 16:30h**, 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 27.555 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob o nº 8 da Quadra 41, do loteamento denominado "Jardim Fazenda Rincão", situado no perímetro urbano do Município de Arujá, desta comarca de Santa Isabel, com as seguintes metragens e confrontações: 12,00m de frente para a Rua 37; 44,50m da frente aos fundos pelo lado direito onde confronta com o lote 7; 50,50m da frente aos fundos pelo lado esquerdo onde confronta com os lotes 9 e 56; e 13,00m nos fundos onde confronta com a Viela 18; encerrando uma área de 576,00m2. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o lote desta matrícula foi modificado, e passou a denominar-se "Arujá 5", e ter as seguintes medidas e confrontações: mede 12,00 metros de frente para a Rua 37; da frente aos fundos no sentido de quem da rua olha para o imóvel do lado direito mede 47,30 metros, confrontando com o lote 07; do lado esquerdo mede 50,60 metros, confrontando com os lotes 09 e 56, e nos fundos mede 12,92 metros de largura, confrontando com a viela 18, encerrando a área de 596,40m2. **Consta na Av.05 desta matrícula** restrições urbanísticas estabelecidas no processo do loteamento: Com relação ao lote, não será permitido: A- Desmembramento; B- Construção de mais de uma residência em cada lote, e as demais restrições estão contidas no contrato padrão anexa ao processo de loteamento. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00255999720004036182, em tramite na 3ª Vara das Execuções Fiscais do Município de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA. **Contribuinte nº SO-11-08-08-08-1. Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para janeiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Arujá, 16 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Naira Blanco Machado
Juíza de Direito