

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Poá – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **RUBENS FERREIRA PACHECO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 852.817.608-82, **IEDA MARIA FERRAZ PACHECO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.180.178-93, **bem como do proprietário do imóvel Carlos Alberto de Souza**, inscrito no CPF/MF sob o nº 815.265.558-91, e da credora hipotecária **CEESP – CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A)**. O Dr. **Valmir Maurici Júnior**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Poá/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 **AESSIO RAMOS PINTO** em face de **RUBENS FERREIRA PACHECO** e outra - **processo nº 0004442-89.1997.8.26.0462 (462.01.1997.004442) – controle nº 628/1997**, 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” 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. Cumpra 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 07/10/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 10/10/2019 às 11:30h**, 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 10/10/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 31/10/2019 às 11:30h**, 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, 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 62.512 DO 12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Um prédio, situado a Rua dos Continentes, nº 371, antiga Rua Santa Luzia, Vila Ré, no 3º Subdistrito-Penha de França, e seu terreno, medindo 3,80 m de frente, por 24,00 m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 5,80 m, confronta, de quem da rua olha para o imóvel, do lado esquerdo com o prédio nº 369; do lado direito, com o prédio nº 375, ambos da mesma Rua dos Continentes, e nos fundos, com o prédio nº 1.154, da Rua Emilio Carlos. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca à CEESP – CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais) para setembro de 2010, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Poá, 13 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Valmir Maurici Júnior
Juiz de Direito