

Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Arujá/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CLAUDINEI PEREIRA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 253.097.168-40, **MAURICIO AMANCIO CARVALHO SILVA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 185.174.848-27, e **CLAUDIA DE SOUZA CARVALHO SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.971.078-06. O Dr. Sandro Cavalcanti Rollo, MM. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ANNA DA COSTA AMENDOLA** em face de **CLAUDINEI PEREIRA DE SOUZA e outros - Processo nº 1000236-72.2015.8.26.0045 – Controle nº 963/2015**, 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 04/11/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 07/11/2019 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 07/11/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 05/12/2019 às 14:30h**, 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 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 30.849 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno, sob nº 10 (dez), da quadra “E” (ê) do Loteamento denominado “Parque Maringá II”, situado no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, com as seguintes metragens e confrontações: 20,00 m (vinte metros) na frente, com a Rua das Orquídeas; 51,50 m (cinquenta e um metros e cinquenta centímetros) do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 09; 56,00 m (cinquenta e seis metros) do lado esquerdo, com o lote nº 11, lotes esses da mesma quadra “E”; e 20,50 m (vinte metros e cinquenta centímetros) nos fundos, com os lotes nºs 07 e 08 da quadra “C”, do Loteamento “Parque Maringá I”, encerrando assim uma área de 1.050,00 m² (mil e cinquenta metros quadrados). Descrito e confrontado imóvel, que se acha localizado a cerca de 90,00 metros da Estrada Municipal (prolongamento da Rua Dracena) e do lado esquerdo de quem desta entra na Rua das Orquídeas, indo em direção à Rua dos Jacintos. **Consta na Av.2 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula foi edificada uma área residencial com 197,65m², localizada na Rua das Orquídeas, nº 240. **Consta na AV.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula sendo nomeado depositário MAURÍCIO AMÂNCIO CARVALHO SILVA. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 00026217320168260045, em trâmite no Juizado Especial e Criminal do Município de Arujá/SP, requerida por JULIANE PALOMA DOS SANTOS PEREIRA DA SILVA contra CLAUDIA DE SOUZA CARVALHO SILVA, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº SO-12-02-01-10-3. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 34.284,55 (agosto/2019).

Arujá, 02 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Sandro Cavalcanti Rollo
Juiz de Direito