

## Único Vara Cível Foro da Comarca de São Simão/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JOSÉ ALCIDES ROSATTI**, inscrito no CPF/MF sob nº 668.540.758-15, **bem como de sua esposa MARLI DE FÁTIMA CARVALHAES ROSATTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 980.088.628-15; dos usufrutuários **GERALDO BASTOS CARVALHAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 405.994.508-00; **MARIA APARECIDA DA SILVEIRA CARVALHAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 150.708.428-54; dos nu proprietários **MARLENE APARECIDA CARVALHAES LUCIANO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 745.106.908-78; e seu marido **JOÃO LUIZ LUCIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 744.089.098-15; **MARDELI DAS GRAÇAS CARVALHAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.224.258-71; **MARGARETE DE JESUS CARVALHAES JANINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.588.808-80 e **FLÁVIO ANTONIO SANDOVAL JANINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.090.258-27. O Dr. **Antonio Jose Papa Junior**, MM. Juíza de Direito da Única Vara Cível do Foro da Comarca de São Simão/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 Civil de Improbidade Administrativa** ajuizada por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **JOSÉ APARECIDO ROSATTI - Processo nº 0002676-56.2007.8.26.0589 (589.01.2007.002676) - Controle nº 433/2007**, e que foi designada a venda do bem imóvel 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](http://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 bem imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 27/01/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 30/01/2020 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 30/01/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 20/02/2020 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](http://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](mailto: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 MEGALEILÕES 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](http://www.megaleiloes.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 12,5% DA NUA PROPRIEDADE QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 4.334 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SIMÃO/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno urbano, sem quaisquer benfeitorias, designado pelo nº 14 (quatorze), da quadra 06 (seis), no loteamento denominado Jardim Bela Vista, na cidade de Luiz Antonio, desta comarca de São Simão, com frente para o prolongamento da Rua Manoel Francisco, na cidade de Luiz Antonio, desta comarca, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), de formato retangular, medindo 12,00 (doze metros) de frente por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos; confrontando pela frente com o citado prolongamento da Rua Manoel Francisco; do lado direito do observador com o lote nº 13; do lado esquerdo com os lotes nº 15 e 16; e, finalmente, na face dos fundos com o lote nº 19, todos na mesma quadra; lote de terreno esse localizado do lado ímpar, na quadra completada pelas ruas 0, 06 e Avenida 1; e a sua metragem de frente inicia-se a 28,07m do ângulo formado pelo prolongamento da Rua Manoel Francisco e Avenida 1; e, conseqüentemente, o seu término, dista a 40,07m daquele mesmo ângulo. **Consta na Av. 03 desta matrícula,** que FAUZI GASPAS BITTAR e sua mulher, venderam a nua propriedade à MARLENE APARECIDA CARVALHAES LUCIANO e OUTROS. **Consta na R. 4 desta matrícula,** que FAUZI GASPAS BITTAR e sua mulher, venderam o usufruto vitalício à GERALDO BASTOS CARVALHAES e à sua esposa. **Consta na Av. 05 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, com diversos cômodos internos e todas as benfeitorias e instalações existentes, com área construída de 185,91m<sup>2</sup> e foi emplacado pela municipalidade de Luiz Antônio com o número 173 da rua. **Consta na Av. 06 e Av. 08 desta matrícula,** a penhora exequenda da parte ideal de 12,5% da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av. 07 desta matrícula,** que o prolongamento da Rua Manoel Francisco (situação), Rua 06 e Avenida 01, passaram a denominar-se Rua das Camélias, Rua dos Lírios e Avenida Primavera, respectivamente. **Contribuinte: 134.352.1553. Valor da Avaliação da parte ideal (12,5%) do imóvel: R\$ 16.666,70 (dezesseis mil e seiscentos e sessenta e seis reais e setenta centavos) para agosto de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 197.604,71 (junho/2019).

São Simão, 25 de novembro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Antonio Jose Papa Junior**  
**Juiz de Direito**