

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Poá/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **VALDEMIR OLIVEIRA DOS SANTOS; CLAUDESTINO DUTRA FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.261.508-97, e sua cônjuge **IGNEZ GARCIA FERNANDES**. A Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido, 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 **MARCOS MANOEL TRUGILLO** em face de **VALDEMIR OLIVEIRA DOS SANTOS e outros - Processo nº 0008090-23.2010.8.26.0462 - Controle nº 2169/2010**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO BEM** - O bem será vendido 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 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 11/02/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 14/02/2020 às 15:30h**, 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 14/02/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 16/03/2020 às 15:30h**, 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 bem correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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](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 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](http://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 POSSESSÓRIOS** sobre uma casa residencial sob o nº 95 da Rua Maria La Regina e seu respectivo terreno destacado de área maior, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Poá, deste Estado, e medindo o terreno 9,25m de frente para a Rua Marina La Regina; por 40,60m, da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem olha da rua, confinando com o prédio nº 91 deles vendedores; 40,10m do lado direito, da frente aos fundos, confrontando com a casa nº 105; deles vendedores; e, nos fundos medindo a mesma medida da frente, divide com propriedade de herdeiros de Francisco La Regina; encerrando a área de 370,45m<sup>2</sup>. Consta à fls. 140 dos autos a Escritura Pública de Venda e Compra firmada

**Contribuinte nº 43214113806230000-1. Valor da Avaliação: R\$ 433.333,33 (quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e e trinta e três centavos) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Poá, 19 de novembro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido**  
**Juíza de Direito**