

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação de **CARLA ALVES DA COSTA ROCHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 337.912.078-22, **NATALINO MAURICIO ROCHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.453.358-26, **bem como do promitente cedente JOSÉ NETO PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 222.263.183-00. O **Dr. Mario Sergio Leite**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CARLA ALVES DA COSTA ROCHA** em face de **NATALINO MAURICIO ROCHA - Processo nº 0009594-94.2017.8.26.0405 (Processo principal 1011500-73.2015.8.26.0405) - Controle nº 1778/2015**, 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](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 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **Leilão Único** terá início no **dia 12/02/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 13/03/2020 às 11:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao 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** - O valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem 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 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 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 MEGALEILOES 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).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal das partes não se

realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimadas através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS** sobre uma moradia popular sob o nº 49 e sua fração do terreno que está situado no Loteamento Social Municipal à Rua J, Jardim dos Trabalhadores – Jardim Conceição, nesta cidade de Osasco/SP, concedido pela Secretaria de Habitação do Município de Osasco - SEHAB, sendo as benfeitorias executadas pelo promitente. **Consta no Laudo de Avaliação** que o imóvel possui a área de terreno de 64,00m<sup>2</sup> aproximadamente, com 4,00m de frente para a Rua Apóstolo Felipe e 16,00m de fundo. Não existe alinhamento regular no fundo, pois as divisas das casas, muros e paredes são desalinhadas. A área construída é de aproximadamente 112,00m<sup>2</sup>, dividida em dois pisos. O estado geral de conservação do imóvel residencial é muito ruim, praticamente inabitável, necessitando de todos os acabamentos necessários para uma habitabilidade razoável. Execução de parte elétrica, hidráulica, esgoto, parte do reboco no pavimento superior, inferior e externo, colocação de algumas portas, janelas e escada, colocação de pisos e acabamentos nas paredes, pintura e construção do banheiro superior. Consta à fls. 72/73 dos autos do Processo principal o Contrato de Cessão de Permissão de Uso do Solo com Venda de Benfeitoria firmado pelo promitente cedente em favor das partes. **Valor da Avaliação: R\$ 118.788,00 (Cento e dezoito mil, setecentos e oitenta e oito reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Osasco, 05 de dezembro de 2019.

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

---

**Dr. Mario Sergio Leite**  
**Juiz de Direito**