

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **PRISCILA CARDOSO JOEI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 328.256.268-30, e **BERMIVAL DE JESUS TELES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.555.668-97. **O Dr. Aparecido Cesar Machado**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/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 Procedimento Comum**, ajuizada por **PRISCILA CARDOSO JOEI** em face de **BERMIVAL DE JESUS TELES - processo nº 1002215-08.2017.8.26.0269 – controle nº 344/2017**, 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. Cumpra 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 27/03/2020 às 10:30h** e se encerrará **dia 01/04/2020 às 10:30h**, 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 01/04/2020 às 10:31h** e se encerrará no **dia 04/05/2020 às 10:30h**, 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 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 **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. **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

ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará, dentro de três dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação, e, nesse caso, o bem será levado à nova praça à custa do exequente (art. 690-A, parágrafo único do CPC). **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 31.322 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPETININGA/SP – IMÓVEL:** um terreno situado nesta cidade e 1º Subdistrito, representado por parte do lote 17, do quadra A, do loteamento da Vila Piedade - Gleba I com frente para a Rua Um, medindo 15,00 metros de frente por 10,00 , metros da frente aos fundos, perfazendo a área de 150,00 metros quadrados, dividindo e confrontando do lado esquerdo de quem da frente olha para o Imóvel, com o lote 16; de outro lado, com o remanescente de Maria dos Prazeres França; e aos fundos, com o lote 15. **Consta na Av.4 desta matrícula** que a Rua Um passou a denominar-se Rua Américo Izzo. Conta na Avaliação que no imóvel urbano consta um prédio assobradado com caráter residencial, com ponto comercial acoplado, com área construída de 244,00 metros quadrados. **Contribuinte 01-02-030-0181-001 (conf. Av.4). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Itapetininga, 29 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Aparecido Cesar Machado
Juiz de Direito