

1ª Vara do Cível do Foro da Comarca de Arujá/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARIANE BARROS DO REGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 397.598.708-19; **JOÃO CARLOS DO REGO** *por si e como inventariante do ESPÓLIO DE JORGE ANTONIO DO REGO NETO*, inscrito no CPF/MF sob o nº 217.985.718-70. A **Dra. Naira Blanco Machado**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro 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 **Carta Precatória Cível nº 1003382-82.2019.8.26.0045 - Controle nº 2464/2019**, expedida nos autos do **Cumprimento de Sentença, Processo nº 4019324-61.2013.8.26.0224/01**, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, ajuizado por **BENEFICÊNCIA NIPO-BRASILEIRA DE SÃO PAULO** em face de **MARIANE BARROS DO REGO e outro**, 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 apreçado. **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. 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 13/04/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 16/04/2020 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 16/04/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 15/05/2020 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições e datas descritas no Edital que será publicado. **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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 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, 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.** 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 27.225 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP - IMÓVEL: (descrição conf. Av.4)** Um lote de terreno sob nº 42 da quadra 29 do loteamento denominado “Jardim Fazenda Rincão”, situado no perímetro urbano do município de Arujá desta Comarca de Santa Isabel, com as seguintes metragens e confrontações: mede 7,00 m em reta daí quebra a esquerda numa distância de 4,00 m daí defletindo a direita por 5,00 m de frente para a Rua 49; 26,00 m da frente aos fundos pelo lado direito onde confronta com o lote 41; 29,00 m da frente aos fundos pelo lado esquerdo onde confronta com o lote 43; e, 12,00 m nos fundos onde confronta com propriedade de Nero Benedito Rodrigues de Araújo; encerrando uma área de 332,00 m2. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 412.668,00 (quatrocentos e doze mil e seiscentos e sessenta e oito reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJSP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 2.317.395,49 (novembro/2019).

Arujá, 06 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Naira Blanco Machado
Juíza de Direito