

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ANA MARIA GONÇALVES JANGUA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 673.365.238-20; **bem como seu cônjuge, se casada for. O Dr. Fernando Colhado Mendes**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 **JAMILE ANDRE RHEDER** em face de **ANA MARIA GONÇALVES JANGUA - Processo nº 1002900-27.2017.8.26.0362 – Controle nº 1047/2017**, 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 18/05/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 21/05/2020 às 11:00h**, 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 21/05/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 15/06/2020 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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 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. **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 judicial nos autos, que será

enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **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 35.245 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP - IMÓVEL:** Uma unidade autônoma, do tipo kitnet, com área privativa construída de 22,91m², área privativa em porcentagem 0,299%, área comum em porcentagem 0,448%, localizada na Alameda 7, sob nº 22, com área privativa de terreno em porcentagem 0,260% e área comum em porcentagem 0,191%, do Condomínio Residencial “Colina Verde”, situado nesta cidade e comarca, e o terreno identificado por uma gleba de terras, com área de 77.979,11m², no imóvel denominado São José do Itacolomy, situado no perímetro urbano desta cidade, iniciando a descrição no marco 3; daí segue em linha reta, medindo 215,23 metros, confrontando com a Quadra E, com a Rua João Batista Rangel (Danduca) e com a Quadra A do loteamento Jardim Cristina, até o marco 4; daí deflete a esquerda e segue em reta, medindo 132,00 metros, confrontado com José Cristino Filho, até o marco 5; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 46,18 metros, confrontando com remanescente 1 do proprietário, até o marco 6, daí deflete a direita e segue em linha medindo 50,00 metros, confrontando com o remanescente 1 do proprietário, até o marco 7; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 52,00 metros confrontando com remanescente I do proprietário, até o marco 8; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 20,00 metros confrontando com remanescente 1 do proprietário até o marco 9; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 52,00 metros, confrontando com remanescente do proprietário, até o marco 10; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 20,00 metros, confrontando com remanescente 1 do proprietário, até o marco II; daí deflete a esquerda em linha reta, medindo 52,00 metros, confrontando com remanescente 1 do proprietário, até o marco 12; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 20,00 metros, confrontando com remanescente I do proprietário, até o marco 13; daí deflete a esquerda e segue em três segmentos de retas, medindo 20,00m + 12,16m + 20,00m, confrontando com remanescente I do proprietário até o marco 14; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 310,00 metros até o marco 2; daí deflete a esquerda e segue acompanhando a curva de nível, medindo 251,36 metros até o marco 3, início desta descrição. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em caução em garantia de Contrato de Locação firmando entre o locador JOÃO GABRIEL BERALDO DO LIMA e os locatários ADRIANA CRISTINA BRANDINO E OUTROS. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta as fls. 78 dos autos que a construção foi ampliada, atualmente possui dois quartos, sala cozinha e WC. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 17.702,90 (abril/2018).

Mogi Guaçu, 19 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fernando Colhado Mendes
Juiz de Direito