

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **LUIZ CARLOS MARQUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.303.418-51, **bem como sua esposa ANALEDA RODRIGUES AZEVEDO MARQUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.700.348-77. **A Dra. Gina Fonseca Corrêa**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Cajamar/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 Cumprimento de Sentença** que **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO SCORPIONS**, move em face de **LUIZ CARLOS MARQUES - Processo nº 1000611-73.2018.8.26.0108 – Controle nº 0436/2018**, 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” 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 apreçoado. **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 23/07/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 28/07/2020 às 14:00h**, 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 28/07/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 21/08/2020 às 14:00h**, 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. **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 32.621 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 12, da quadra "A", do loteamento denominado "Village Scorpions", município de Cajamar, comarca de Jundiaí, 2º Circ Imobiliária, com a área de 1.690,00ms², que mede 21,80ms de frente para a rua Chipre; de um lado mede 88,80ms, onde confronta com o lote 13; de outro lado mede 80,20ms, onde confronta com o lote 11; nos fundos mede 20,00ms, onde confronta com o lote 16. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0142371-13.2002.8.26.0100, em trâmite na 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DOS SCORPIOS VILLAGE II contra LUIZ CARLOS MARQUES, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 422.500,00 (quatrocentos e vinte e dois mil reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Cajamar, 27 de maio de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Gina Fonseca Corrêa
Juíza de Direito