

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **KALEBHE TRANSPORTE E COMÉRCIO DE MINÉRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.510.234/0001-53; e **ADRIANA APARECIDA DE PAULA SEVCIUC DE CARVALHO (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob nº 249.328.658-80; **bem como seu cônjuge se casada for. 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 **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BRADESCO S.A** em face de **KALEBHE TRANSPORTE E COMÉRCIO DE MINÉRIO LTDA e Outra - Processo nº 0000158-66.2013.8.26.0045 - Controle nº 116/2013**, 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 apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre 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 20/10/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 23/10/2020 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 23/10/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 17/11/2020 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 6.698 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 1 (um) da quadra 31 (trinta e um) do loteamento “Chácara Copaco”, NO LUGAR DENOMINADO Sitio ou Campos do Leite, bairro de São Bento da Cachoeira, município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, medindo 10,00 metros para a Avenida Um; 53,00 metros para a Praça de Confluência da Avenida Um e Estrada dos Índios; 26,00 metros de frente para a Estrada dos Índios; 57,00 metros nos fundos, onde confronta com os lotes 2 e 20, encerrando a área total de aproximadamente 1.304,00m². **Consta na Av. 03 desta matrícula** que a Avenida Um, atualmente tem a denominação de Avenida Amianto. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação da Execução Civil, Processo nº 0001248122013 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Arujá/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra ADRIANA APARECIDA DE PAULA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **MATRÍCULA Nº 6.699 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL/SP – IMÓVEL:** Um terreno sob nº 2 da quadra 31 do loteamento “Chácara Copaco”, no lugar denominado Sitio ou Campos do leite, bairro de São Bento da Cachoeira, município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, medindo 20,00 metros de frente para a Avenida Um; 52,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o lote 1; 55,70 metros do lado direito, onde confronta com o lote 3; 20,50 metros nos fundos, onde confronta com o lote 20, totalizando a área de aproximadamente 1.077m². **Consta na Av. 03 desta matrícula** que a Avenida Um, atualmente tem a denominação de Avenida Amianto. **Consta na Av.06 e 07 desta matrícula** que nos autos da Ação da Execução Civil, Processo nº 0001248122013 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Arujá/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra ADRIANA APARECIDA DE PAULA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Lote Único: R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais) para Dezembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJSP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 2.227.606,11 (Janeiro/2020).

Arujá, 16 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Naira Blanco Machado
Juíza de Direito