

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CLODOALDO RODRIGUES DOS SANTOS (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.417.758-90; **JOÃO PEDRO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 492.417.618-49; e **sua mulher GEORGINA RODRIGUES DE LIMA. 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, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **PAULO MARCOS MAIOLINO** em face de **CLODOALDO RODRIGUES DOS SANTOS E OUTROS - Processo nº 0001630-68.2014.8.26.0045 – Controle nº 600/2014**, 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. 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 24/03/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 29/03/2021 às 15:00h**, 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 29/03/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 22/04/2021 às 15:00h**, 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 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 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 18.492 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL/SP - IMÓVEL:** Um lote de terras sob nº 27 da Quadra 7 do Loteamento denominado “Jardim São José”, situado no perímetro urbano do Município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, assim descrito e confrontando: mede 13,50 metros de frente para a Rua Pernambuco; mede 31,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, onde confronta com o lote nº 28; mede 30,00 metros pelo lado esquerdo, também da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 26, mede 9,00 metros, confrontando com os lotes nºs 1 e 2, lotes estes todos da mesma Quadra, encerrando assim uma área de 336,00 metros quadrados. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CLODOALDO RODRIGUES DOS SANTOS. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1002114-77.2015.5.02.0521, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Arujá/SP, requerida por INSTITUTO DE ENSINO SUPERIOR DE ARUJÁ LTDA – EPP contra JOÃO PEDRO DOS SANTOS E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO PEDRO DOS SANTOS. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1002362-43.2015.8.02.0521, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Arujá/SP, requerida por INSTITUTO DE ENSINO SUPERIOR DE ARUJÁ LTDA – EPP contra JOÃO PEDRO DOS SANTOS E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO PEDRO DOS SANTOS. **Contribuinte nº NE.11.14.08.03. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para julho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Arujá, 21 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Naira Blanco Machado
Juíza de Direito