

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marília/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **SEAROM CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.630.911/0001-65, na pessoa de seu representante legal **ISRAEL MORAES (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 039.902.628-23; e **BENILDE SOUSA ROCHA MORAES**, inscrita no CPF/MF sob nº 094.272.848-38. O **Dr. Luis Cesar Bertoncini**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marília/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 DO BRASIL S/A** em face de **SEAROM CONSTRUTORA LTDA e Outros - Processo nº 1015753-59.2016.8.26.0344 - Controle nº 1809/2016**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 06/04/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 09/04/2021 às 11:30h**, 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 09/04/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 03/05/2021 às 11:30h**, 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](http://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](mailto: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 será enviada por e-mail. Em caso de remissão ou desistência do leilão pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de os executados suportá-las integralmente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 16.536 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL:** Um terreno de forma irregular, compreendendo o lote nº 23 da quadra nº 08, do bairro Jardim Califórnia, nesta cidade, fazendo frente para a Rua Alcides Caliman, pela qual mede primeiramente 01,00 metros, até um ponto; deste ponto, em curvatura, com o raio de 9,00 metros até atingir a esquina da Rua Miguel Pastori; daí segue em direção aos fundos do terreno do terreno, numa distancia de 13,00 metros; por outra face lateral, também da frente aos fundos do terreno, mede 22,00 metros, confrontando com o lote nº 24; e finalmente na face dos fundos, mede 10,00 metros confrontando com o lote nº 22; encerrando uma área de 202,62 metros quadrados. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 961/12, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, requerida por BANCO SANTANDER S/A contra SEARON – MANUTENÇÕES PREDIAIS LIMITADA - ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 94/12, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, requerida por WAGENR DE ALMEIDA VERSALI contra SEAROM CONSTRUTORA LTDA-ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av. 09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. Consta as fls. 299 do Laudo de Avaliação que sobre o terreno esta inserido um imóvel residencial com área construída 90,92 m2, (47,00 da residência e 43,92 do salão comercial). **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 189.562,32 (Cento e oitenta e nove mil, quinhentos e sessenta e dois reais e trinta e dois centavos) para Março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 832.971,70 (Julho/2018).

Marília, 25 de fevereiro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Luis Cesar Bertoncini**  
**Juiz de Direito**