

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARCOS OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.311.858-61; e **sua mulher EVERONILDE DE SOUZA SPRINGER OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.212.718-78; **bem como do proprietário AILTON REZENDE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 996.384.878-87. **O Dr. Jayter Cortez Junior**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/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 **MARIO FERREIRA CARDIM** em face de **MARCOS OLIVEIRA - Processo nº 1013554-10.2016.8.26.0071 – Controle nº 1193/2016**, 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, 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, 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 19/04/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 23/04/2021 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 23/04/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 18/05/2021 às 14:00h**, 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 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** - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, 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 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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 170.194 DO 12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu terreno, situados à Rua Grapuetá, nº 31, lote 31 da quadra 38, Bairro Jardim Camargo, no Distrito de Itaim Paulista, tem a seguinte descrição: Tendo início em um vértice denominado arbitrariamente em planta “E”, distante do alinhamento predial da Rua Canal de Tutóia 41,87m do vértice “E”, vértice este, no alinhamento da Rua Grapuetá e divisório entre o referido imóvel e o imóvel de número 32 da Rua Grapuetá – matrícula nº 25.265, segue no alinhamento da Rua, por uma distancia de 1,91 metros no azimute 0º30’28” até o vértice “F”; do vértice “F”, formando um ângulo interno de 172º45’55”, segue por uma distancia de 8,44 metros do azimute 7º44’32” até o vértice “G”, vértice este no alinhamento da Rua Grapuetá e divisório entre o referido imóvel e o imóvel de número 30 da Rua Grapuetá – transcrição nº 2.960 (área maior) – Inscrição no loteamento 117, totalizando, entre os vértices “E” e “G”, no alinhamento da Rua Grapuetá uma distancia de 10,35 metros; do vértice “G”, defletindo à direita e formando um ângulo interno de 91º01’23”, segue por uma distancia de 18,25 metros no azimute 96º43’10” até o vértice “H”, do vértice “H”, formando um ângulo interno de 177º35’29”, segue por uma distancia de 6,16 metros no azimute 99º07’41” até o vértice “I”, totalizando, entre os vértices “G” e “I” uma distancia de 24,41 metros confrontando com o imóvel de número 30 da Rua Grapuetá; do vértice “I”, defletindo à direita e formando um ângulo interno de 91º17’25”, segue por uma distância de 5,33 metros no azimute 187º50’16” até o vértice “J”, confrontando com o imóvel de número 38 da Rua Jericarana – matrícula 162.056, do vértice “J”, defletindo à direita e formando um ângulo interno de 102º10’37”, segue por uma distancia de 12,79 metros no azimute 265º39’38” até o vértice “E1”; do vértice “E1”, formando um ângulo interno de 180º03’59”, segue por uma distancia de 11,93 metros no azimute 265º35’40” até o vértice “E”, totalizando, entre os vértices “J” e “E1” uma distancia de 24,72 metros, confrontando com o imóvel de número 32 da Rua Grapuetá – matrícula nº 25.265. No vértice “E” forma um ângulo interno com o alinhamento da Rua Grapuetá 85º05’12”, sendo o vértice “E” o imóvel desta descrição, encerrando assim, uma área total de 193,82m². **Consta no R.04 desta matrícula** que AILTON REZENDE prometeu vender o imóvel desta matrícula a MARCOS OLIVEIRA e EVERONILDE DE SOUZA SPRINGER OLIVEIRA. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 134.273.0081-0 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedor inexistente na Dívida Ativa e não foram encontrados registros de débitos de IPTU para o exercício atual (17/03/2021). Consta as fls.282 dos autos que o terreno possui 02 casas. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bauru, 17 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jayter Cortez Junior
Juiz de Direito