

1ª Vara Cível do Foro da Comarca do Guarujá/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **BRUNA LIRA PACHECO DE FREITAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 380.976.768-93, **ROGÉRIO NASCIMENTO PACHECO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.210.788-73, **bem como de seu cônjuge ROSINETE LIRA DOS SANTOS PACHECO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.767.078-31, e dos credores hipotecários **IVANILDA OLIVEIRA DA COSTA LOPES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.668.038-05, e seu marido **JOSÉ LUIZ SPURI LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 764.090.828-00. O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca do Guarujá/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 **EDUARDO LONGARETTI** em face de **BRUNA LIRA PACHECO DE FREITAS** e outro - **Processo nº 1005579-24.2020.8.26.0223 – Controle nº 821/2020**, 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 leiloeiro oficial 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 09/11/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 12/11/2021 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 12/11/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 29/11/2021 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 débitos de IPTU e demais taxas e impostos, 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 ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 do Leiloeiro Oficial 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 leiloeiro oficial 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 96.936 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP – IMÓVEL:** Residência Geminada e Dependência sob nº 517 da Rua Almirante Barroso, situada no Loteamento Pae Cará, Gleba “A”, no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área construída vendável de 73,52m², correspondendo-lhe, tanto no terreno como nas demais partes e coisas comuns do conjunto, uma fração ideal de 44,4694%, ou seja, 158,56m². **Consta no R.5 desta matrícula** que este imóvel foi dado em primeira, única e especial hipoteca à IVANILDA OLIVEIRA DA COSTA LOPES e seu marido JOSÉ LUIZ SPURI LOPES. **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 6-0040-020-000**. Consta no siste da Prefeitura de Guarujá/SP, débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 46.479,93 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.945,02 (25/09/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para julho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débitos desta ação no valor de R\$ 34.286,89 (13/09/2021).

Guarujá, 11 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
Juiz de Direito