3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JULIO CESAR ROQUE CARELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.209.168-27; **bem como sua mulher GISLAINE DOS SANTOS CARELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 169.900.928-74. **O Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/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 **MOACYR SOUZA AZEVEDO** em face de **JULIO CESAR ROQUE CARELLI - Processo nº 1005198-50.2018.8.26.0008 – Controle nº 709/2018,** 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 www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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 05/07/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 08/07/2022 às 14:30 h**, 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 08/07/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 29/07/2022 às 14:30 h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, conf.fls.175. **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 COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 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: MATRÍCULA Nº 108.564 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno, à Rua Rosário do Sul, Lote C, da subdivisão do

Lote n° 13 da quadra 31, do Jardim Maringá, no 38° Subdistrito - Vila Matilde, medindo 5,00m de frente para a referida rua, por 21,00m da frente aos fundos do lado direto, de quem da rua olha para o imóvel, onde confina com propriedade de Jacy Martins Alcantara e seu marido Armando de Almeida Alcantara; por 21,00m da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confina com o lote B, tendo nos fundos a largura de 5.00m, confinando nos fundos com propriedade de Jacy Martins Alcantara e seu marido Armando de Almeida Alcantara, encerrando a área de 105,00m2. **Consta na Av.02 desta matrícula** foi construído um prédio que recebeu o nº 136 da Rua Rosário do Sul, com 149,43m2 de área construída. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0006083-91.2012, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por MARK'S PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA contra JULIO CESAR ROQUE CARELLI E OUTRA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 057.259.0032-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 18.710,21 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 636,23 (05/05/2022). Consta as fls.235 dos autos trata-se de um imóvel residencial assobradado, localizado à Rua Rosário do Sul n° 136, Jardim Maringá, São Paulo/SP, com 3 pavimentos. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 566.500,00 (quinhentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais) para julho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 72.667,76 (maio/2022).

São Paulo, 09 de maio de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme
Juiz de Direito