

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **Espólio de REZEK NAMETALA REZEK**, representado pela herdeira e inventariante **ROSELÍDIA PEDROSO REZEK**, inscrita no CPF/MF sob o nº 257.934.338-56; **bem como sua mulher MARIA CECILIA FILIPI PEDROSO REZEK**, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.845.188-91; **e dos herdeiros EDUARDO PEDROSO REZEK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.791.838-80; **e sua mulher LIZ CLAUDIA JOSÉ DIAS SALES REZEK**, inscrita no CPF/MF sob o nº 137.060.548-09; **JOSÉ ROBERTO PEDROSO REZEK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.791.818-37; **e sua mulher BEATRIZ REIS DE CAMARGO REZEK**, inscrita no CPF/MF sob o nº 272.805.708-79; **e do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRAL PARK**. O Dr. **Antônio Conehero Júnior**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/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 **ANTONIO CARLOS BIAGGIONI FILHO** em face de **ESPÓLIO DE REZEK NAMETALA REZEK REPRESENTADO PLA INVENTARIANTE ROSELÍDIA PEDROSO REZEK - Processo nº 0008757-38.2010.8.26.0032 - Controle nº 560/2010**, 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 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. Cumpra 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 02/09/2022 às 11:30 h** e se encerrará **dia 06/09/2022 às 11:30 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 06/09/2022 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 28/09/2022 às 11:30 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, 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 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. A arrematação será feita mediante pagamento imediato ao preço pelo arrematante. **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). Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar até o início do leilão sua proposta por escrito, observando quanto ao valor da proposta o disposto no art. 895, I e II, do CPC, e com oferta de pelo menos 25% à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, com correção monetária, e garantido por hipoteca do próprio, nos termos do art. 895, I e §§ 1º e 2º, do CPC, mediante apreciação do Juízo (art. 895, § 8º, do 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 ser 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 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 ficará disponível no site do Leiloeiro 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: PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 84.627 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP: IMÓVEL** – Apartamento tipo nº 42, localizado no 4º andar, do Condomínio Edifício Central Park, situado na Rua José Guimarães Marques de Oliveira, Jardim Nova Iorque, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 203,02m², área comum de 118,328m², perfazendo uma área total de 321,348m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 3,45007%, com direito a 03 vagas de garagem localizadas no subsolo para guarda de igual número de veículos de passeio e um box também no subsolo, sendo que as vagas de garagem e os boxes estão situados na área de uso comum. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 2.089,76 m². **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00109571820108260032, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP, requerida por MOHAMED YOUNES ANIS YPUSSEF contra REZEK NAMETALLA REZEK, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00087504620108260032, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP, requerida por GUILHERME ANDRADE DEODATO e Outros contra REZEK NAMETALLA REZEK, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 001095633201082600, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP, requerida por NAZEMHE YOUNES ANIS YOUSSEF contra REZEK NAMETALLA REZEK, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 3.11.00.16.0019.0057.01.08. Código 82145.** Débitos junto à Prefeitura de Araçatuba no valor de R\$ 1.054,07 (20/06/2022). **Valor da Avaliação da parte ideal de 50% do Imóvel: R\$ 425.000,00 (Quatrocentos e vinte e cinco mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **Consta às fls. 1.976** que o executado interpôs Agravo contra r. despacho denegatório de Recurso Especial, proferido nos autos do Agravo de Instrumento nº2165543-60.2019.8.26.0000. **Consta às fls. 1960/1963** Escritura de nomeação de inventariante do espólio de Rezek Nametalla Rezek e renúncia abdicativa de herança.

Araçatuba, 28 de julho de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Antônio Conehero Júnior
Juiz de Direito