

3ª Vara Cível Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **WILMES ROBERTO DE MAGALHÃES**, inscrito no CPF/MF sob nº 085.174.858-90; e **YOLANDA RAMOS DE OLIVEIRA MAGALHÃES** ou **YOLANDA RAMOS DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 009.657.598-06. O **Dr. Fabricio Henrique Canelas**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/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 Hipotecária** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **WILMES ROBERTO DE MAGALHÃES** e outra - processo nº **0022397-04.2004.8.26.0361 - controle nº 2371/2004**, 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 e § 3º, do CPC, 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. **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 20/05/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 23/05/2024 às 14:00 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 23/05/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 13/06/2024 às 14:00 h**, 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 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. Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. **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, 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 14.674 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP – IMÓVEL:** Um Terreno, composto do lote nº 16, da quadra nº 4, do loteamento denominado "Conjunto Residencial Álvaro Bovolenta", situado no Bairro do Caputera, perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua C, onde mede 6,00m; 25,00 m, da frente aos fundos de ambos os lados e nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 150,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem de frente olha para o mesmo, com o lote nº 15, do lado esquerdo com o lote nº 17 e nos fundos com o lote nº 44 que faz frente para a rua "D". **Consta na Av.2 desta matrícula** que a Rua C passou a se denominar Rua Tulio Bovolenta. **Consta na Av.3 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula foi construído um prédio com frente para a Rua Tulio Bovolenta, o qual recebeu o nº 120. **Consta na Av.4 desta matrícula** que o imóvel confronta atualmente do lado direito de quem da rua olha para o mesmo com o prédio nº 114, do lado esquerdo com o prédio nº 126 e nos fundos com o prédio nº 195, da Rua Victor Carrieri, antiga Rua D. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, atual BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 27.072.017.000-3.** Consta as fls.917 dos autos que na Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP há débitos tributários no valor de R\$ 13.268,15 (novembro/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 275.082,20 (duzentos e setenta e cinco mil e oitenta e dois reais e vinte centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do processo 1500394-24.2017.8.26.0361, em trâmite na Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP.

Mogi das Cruzes, 19 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Fabricio Henrique Canelas
Juiz de Direito