

EDITAL DE 1º e 2º leilão do bem imóvel abaixo descrito e para INTIMAÇÃO dos executados Geraldo Serafim dos Santos, portador do RG nº 18.009.860-3 e CPF nº 131.736.398-12 e Roseli da Silva, portadora do RG nº 14.357.595 e CPF nº 077.220.438-10, e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro de Habitação, **PROCESSO Nº 0039668-49.2004.8.26.0224**, movida por **Banco Alvorada S/A**.

O Doutor Alexandre Andreta dos Santos, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, na forma da Lei, nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da HASTAPÚBLICASP (www.hastapublica.com.br), em condições que segue:

BEM – Imóvel localizado à Rua Cabo João Teruel Fregoni, nº 230, Casa 12, Quadra 02, no Bairro da Ponte Grande, na cidade de Guarulhos/SP, com área privativa de 111,26 m², área privativa de quintal e garagem de 80,66 m², área comum coberta de 0,99 m², área comum descoberta de 24,67 m², área total de 217,58 m². Descrição do Imóvel Casa, com 02 Dorm., 02 WCs., 02 Vagas de garagem, Copa, Lavanderia e quintal amplo. Melhor descrito na Matrícula nº 73.505 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. O imóvel foi descrito e avaliado em fls. “115 a 122”, no valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) em 16 de abril de 2012.

AVALIAÇÃO: R\$ 780.911,17 (setecentos e oitenta mil, novecentos e onze reais, dezessete centavos), valor este atualizado conforme tabela prática do TJSP de acordo com o índice de novembro/2017;

DEBITO EXEQUENDO: R\$1.350.345,87 em 21 de novembro de 2017;

ONUS: Consta na certidão de matrícula: **R.8 – HIPOTECA** em favor de Banco Alvorada S/A; **Av.10 – PENHORA** – referente a estes autos, em favor do Banco Alvorada S/A.

DATAS DOS LEILÕES - 1º leilão, que terá início no dia 28 de FEVEREIRO de 2018, às 14:00 horas, encerrando-se no dia 02 de MARÇO de 2018, às 14:00 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no dia 26 de MARÇO de 2018, às 14:00 horas.

CONDIÇÕES DE VENDA – Será considerado arrematante aquele que der lance superior ou maior que a avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site www.bb.com.br, no prazo de

até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO – 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Euclides Maraschi Junior, JUCESP 819, CPF 144.470.838-41, Banco Itaú, Agência: 0150, Conta: 26800-1. (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos tributários até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Comendador Pedro Morganti, nº 940, Centro, Araraquara/SP, ou ainda, pelo telefone (16) 3461-5950 e email: operacional@hastapublica.com.br.

Ficando os executados e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal ou na pessoa de seus Advogados. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) - Diretor(a), Subscrevi.

Alexandre Andreta dos Santos

JUIZ DE DIREITO