4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **MARIA NEUSA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.195.448-55, e **FRANCISCO MANOEL VIEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.810.488-55. **O Dr. Jurandir de Abreu Júnior**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **MARIA NEUSA DE SOUZA** em face de **FRANCISCO MANOEL VIEIRA - Processo nº 0004759-93.2017.8.26.0007 (Processo principal nº 1004071-51.2016.8.26.0007) - Controle nº 427/2016,** 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 gestor 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 14/11/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 18/11/2019 às 16: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 18/11/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 10/12/2019 às 16:00h**, 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 os bens correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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 gestor 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 DOS BENS: LOTE 1:** Imóvel consistente em um terreno e duas casas, medidas ignoradas, localizada na Rua Alagoas, nº 27, Jardim Auto Paulistano - CEP: 08347-635. **Conforme fls. 97 do Laudo de Avaliação** o imóvel possui as seguintes características: Lote 42, Quadra F, Setor 248, Quadra Fiscal 251 - Jardim da Conquista. Medindo 5,75m de frente para Rua Alagoas, 14,95m da frente aos fundos em ambos os lados, finalizando 5,75m aos fundos. Totaliza área de terreno de 86m2. O terreno com formato regular, retangular, meio de quadra, seco, abaixo da cota do greide, com topografia plana. No terreno foi edificado casa com: dormitório, sala, cozinha, área de serviços, banheiro social, quintal, porão com dormitório e banheiro. Na Certidão de Dados Cadastrais consta área construída de 60m2 e no local verificamos que existe ainda um porão com área estimada em 20m2 e uma cobertura para guarda de veículo. **Contribuinte nº 248.251.0042-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que existem débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 51,50 (02/10/2019). **Valor da Avaliação do lote 1: R$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 2:** Uma Banca de Jornal, denominada "Banca do Nilton", localizada na Travessa Pé de Manacá, nº 10 - Jardim da Conquista - CEP: 08345-200. **Conforme fls. 122 do Laudo de Avaliação** a Banca de Jornal possui área de aproximadamente 3,30 metros - 1,10 metros de largura e 3 metros de comprimento. **Valor da Avaliação do lote 2: R$ 13.000,00 (treze mil reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 3:** Um veículo de marca Volkswagen, Modelo Voyage, Placa CEB 4540, cor verde, Chassi 9BWZZZ30ZEP056598, Combustível Álcool, Ano de Fabricação 1984, RENAVAM 395034809. Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo débitos vinculados ao veículo no valor de R$ 106,41 (02/10/2019). **Valor da Avaliação do lote 3: R$ 4.168,00 (quatro mil e cento e sessenta e oito reais) para dezembro de 2015.**

São Paulo, 02 de Outubro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Jurandir de Abreu Júnior
Juiz de Direito