

3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **R. S. (depositário); bem como sua mulher P. C. F. S.; e dos coproprietários: R. DE C. A. S. C.; e seu marido G. L. R. C.; R. C. S.; e seu marido E. L. H.; M. S. DE S.; e seu marido C. R. A. DE S.; M. L. S. D'A.; e seu marido F. G. D'A.; R. C. S.; V. F. F. S.; B. F. F. S.; e A. C. M. B. S.;** A Dra. Deborah Ciocci, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara/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 Alimentos** ajuizado por **P. H. B. S. E OUTROS** em face de **R. S. - Processo nº 1011254-56.2014.8.26.0003 – Controle nº 1167/2014**, 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. Cumpra 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 26/01/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 29/01/2021 às 15:30h**, 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 29/01/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 24/02/2021 às 15:30h**, 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, do Código de Processo Civil, 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. **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 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. **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 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 Nº 01: MATRÍCULA Nº 33.762 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP - IMÓVEL:** Um casa residencial, situada na lateral esquerda da Rua Maria Aparecida de Moraes, nº 105, no bairro da Enseada, neste município e comarca, com 110,25m² (cento e dez metros e vinte e cinco decímetros quadrados) de construção e seu respectivo terreno, medindo 15,15m (quinze metros e quinze centímetros) em rumo magnético de SE 10°01'N.W e medindo do lado direito, de quem da frente o olha, 17,15m (dezessete metros e quinze centímetros) em rumo magnético de NE 76°15'S.W., onde confronta com Adão Sebastião de Bessa; medindo do lado esquerdo 17,20m (dezessete metros e vinte centímetros) em rumo magnético de NE 76°15'S.W., onde confronta com Francisco Herzoc; e finalmente medindo nos fundos 15,15m (quinze metros e quinze centímetros), em rumo magnético de SE 09°50', onde confronta com Licínio Santos Bastos; encerrando uma área de 259,60m² (duzentos e cinquenta e nove metros e sessenta decímetros quadrados). **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (0,19642%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 39.172 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAGUATATUBA/SP - IMÓVEL:** Uma casa de morada e respectivo terreno localizados com frente para a Rua Benedito Zacarias Nepomuceno (antiga Rua Dois) sob nº 08 (oito) perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo o respectivo terreno quinze (15) metros para a Rua Benedito Zacarias Nepomuceno (antiga Rua Dois) por onze (11) metros da frente aos fundos, por ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua com propriedade de Idemar Alves da Silva e por outro lado, fazendo esquina com a Rua Sebastião Mariano Nepomuceno (antiga Rua João Pessoa); aos fundos finalmente medindo quinze (15) metros confrontando com propriedade de Antonio dos Santos, cuja casa é constituída de tijolos coberta e telhas francesas, contendo sala, quatro quartos, cozinha, banheiro e uma área de frente, tendo ainda de frente uma porta e uma janela para a respectiva Rua Benedito Zacarias Nepomuceno (antiga Rua Dois) e três (03) janelas para a Rua Sebastião Mariano Nepomuceno (antiga João Pessoa). **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 01.019.013-0 (Conf.Av.04). Avaliação deste lote: R\$ 398.333,33 (trezentos e noventa e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 103.314,19 (setembro/2019).**

São Paulo, 12 de novembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Deborah Ciocci
Juíza de Direito