

1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **F. C.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 751.992.XXX-XX; **bem como seu cônjuge, se casado for. A Dra. Adriana Menezes Bodini**, MM. Juíza de Direito da 1ª 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 de **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **L. L. P.** em face de **F. C. - Processo nº 1003833-68.2021.8.26.0003 – Controle nº 370/2021**, 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 CPC, 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 08/03/2024 às 18:00 h** e se encerrará **dia 11/03/2024 às 18:00 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 11/03/2024 às 18:01 h** e se encerrará no **dia 01/04/2024 às 18:00 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 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 01: MATRÍCULA Nº 6046 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACARACI/BA - IMÓVEL: Um imóvel urbano designado Lote nº 04 (quatro) da Quadra N do loteamento denominado "Loteamento Vista Alegre", localizado na cidade de Mortugaba-BA, comarca de Jacaraci - Bahia, com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: de quem do Lote olha para a via pública, 10,00m (dez) metros de frente, com a Rua Projetada "A"; 10,00 (dez) metros de fundo, com o Lote 11; 20,00 (vinte) metros pela esquerda, com o Lote 03; 20,00 (vinte) metros pela direita, com o Lote 05. **Consta na R.1 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para agosto de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 2534 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACARACI/BA - IMÓVEL: Um imóvel urbano designado lote nº 03 da quadra N do loteamento denominado "Vista Alegre", situado à Rua Projetada A, na cidade de Mortugaba/BA, com a área de quem do lote olha para a via pública, 10,00 (dez) metros de frente, com a Rua Projetada A; 10,00 (dez) metros de fundo, com o Lote 12; 20,00 (vinte) metros pela esquerda, com o lote 02; e 20,00 (vinte) metros pela direita, com o lote 04. **Avaliação deste lote: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 6047 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACARACI/BA - IMÓVEL: Um imóvel urbano designado Lote nº 11 (onze) da Quadra N do loteamento denominado "Loteamento Vista Alegre", localizado na cidade de Mortugaba-BA, comarca de Jacaraci Bahia, com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: de quem do Lote olha para a via pública, 10,00m (dez) metros de frente, com a Rua Projetada "B"; 10,00 (dez) metros de fundo, com o Lote 04; 20,00 (vinte) metros pela esquerda, com o Lote 10; 20,00 (vinte) metros pela direita, com o Lote 12. **Consta na R.1 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para agosto de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação às fls. 41 no valor de R\$ 49.620,13 (março/2021)

São Paulo, 18 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Adriana Menezes Bodini
Juíza de Direito