

1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **GERSON MARCONDES FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 515.880.488-53; **bem como sua mulher MARILENE COYADO MARCONDES**; e dos coproprietários do imóvel **JOSÉ LUCIANO ICARDO**, inscrito no CPF/MF sob nº 028.077.938-00; e **sua mulher ROSA ADELAIDE DE JESUS ICARO**, inscrita no CPF/MF sob nº 188.635.998/90; **bem como da ocupante do imóvel "DIVINAS NOIVAS - TRAJES A RIGOR EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.228.709/0001-13. **A Dra. Renata Scudeler Negrato**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Guarulhos/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 **DANIEL BEVILAQUA BEZERRA** em face de **GERSON MARCONDES FILHO - Processo nº 0021030-74.2018.8.26.0224 (Principal - 0013845-59.1993.8.26.0224) - Controle nº 833/2005**, 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 Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/07/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 18/07/2024 às 15:00 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 18/07/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 19/08/2024 às 15:00 h** onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpra-se informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 80%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários Marilene Coyado Marcondes (25%); José Luciano Icardo (25%), e sua mulher Rosa Adelaide De Jesus Icaro (25%), recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, 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 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. **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 ficará disponível no site do Leiloeiro 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 47.557 DO 12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Quatro Armazéns na Estrada de São Paulo-Rio ou Estrada de Rodagem São Paulo Rio de Janeiro, nºs 493, 493-A, 493-B e 493-C, antes sem números, lote 33 e parte do lote 32 da quadra "M", e mais um terreno existente nos fundos do prédio 4, da Rua Beraldo Marcondes, Vila São Miguel, no Distrito de São Miguel Paulista, e seu terre no, medindo 21,00m de frente, da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Estrada olha para o imóvel, mede 21,30m confrontando com o prédio 489, pelo lado direito mede 22,00 metros confrontando com os prédios 58 e 58-A, da Rua Beraldo Marcondes, e com restante do lote 32 da mesma quadra, situa do numa distância de 148,00m da esquina do largo da Matriz atualmente Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002264120175020315, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GERSON MARCONDES FILHO. **Consta na Av.04 e 05 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00232820220088260224, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, foi penhorado a parte ideal de 25% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário. **Consta às fls. 409/433** que trata-se de imóvel urbano com edificação de natureza comercial, especialmente adaptado loja e similares do comércio, que e o imóvel possui cerca de 447m2 de área construída, somando com a área do estacionamento. **Consta às fls. 421** que trata-se de imóvel comercial, sendo que o mesmo acha-se locado para a empresa DIVINAS NOIVAS – TAJES A RIGOR. **Valor da Avaliação do Lote Único: R\$ 1.608.288,00 (Um milhão, seiscentos e oito mil e duzentos e oitenta e oito reais) para maio de 2022, 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 nº 0013845-59.1993.8.26.0224, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Guarulhos/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 583.770,22 (julho/2022).

Guarulhos, 10 de junho de 2024.

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

Dra. Renata Scudeler Negrato
Juíza de Direito