

2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Guarujá/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **JOCIMAR GOMES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 305.351.018-99.

O Dr. Alexandre Morgande Godoi, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Guarujá/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 **CARLA SILVA CRUZ** em face de **JOCIMAR GOMES DA SILVA - Processo nº 0004022-87.2018.8.26.0223 (Principal nº 1001865-95.2016.8.26.0223) - Controle nº 312/2016**, 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 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 12/08/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 15/08/2024 às 11:00 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 15/08/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 05/09/2024 às 11:00 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 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 do 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: LOTE ÚNICO: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL SITO NA RUA OLYMPIA SAMPAIO, 60, PARQUE ENSEADA, GUARUJÁ - SP, DECORRENTES DO CONTRATO DE FLS. 479/481 DOS AUTOS, COMPOSTO POR:

CASA 01 - possui 23,00 m de área construída estimada, possui idade aparente de 14 anos e é constituída de dormitório, sala, cozinha, área de serviço e banheiro.

CASA 02 - possui 23,00 m de área construída estimada, possui idade aparente de 14 anos e é constituída de dormitório, sala, cozinha, área de serviço e banheiro.

CASA 03 - possui 23,00 m de área construída estimada, possui idade aparente de 14 anos e é constituída de dormitório, sala, cozinha, área de serviço e banheiro.

CASA 04 - possui 23,00 m de área construída estimada, possui idade aparente de 14 anos e é constituída de dormitório, sala, cozinha, área de serviço e banheiro.

CASA 05 - possui 28,00 m de área construída estimada, possui idade aparente de 21 anos e é constituída de dormitório, sala, cozinha, área de serviço e banheiro.

(descrição dos bens conforme fls. 659 do laudo de avaliação).

Consta às fls. 658 do Laudo de Avaliação que as edificações das 5 casas são térreas com características de uso residencial localizadas ao nível da via.

Consta às fls. 482 dos autos Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças, em que são partes ANTONIO MAFFEI (vendedor) e JOCIMAR GOMES DA SILVA (comprador).

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 109.000,00 (Cento e nove mil reais) para outubro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 124.367,64 (dezembro/2022).

Guarujá, 15 de julho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Alexandre Morgande Godoi
Juiz de Direito