

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

**EDITAL DE 1ª E 2ª ALIENAÇÃO PARTICULAR** e de intimação **do executado e depositário J. C. T.**, inscrito no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.718-63; **bem como da coproprietária V. L. C. T.**, inscrita no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.548-30.

**A Dra. Patricia Maiello Ribeiro Prado**, 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 1ª e 2ª Alienação particular do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Separação Litigiosa** ajuizada por **V. L. C. T.** em face de **J. C. T. - Processo nº 0022853-58.2004.8.26.0003 – Controle nº 812/2004**, 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](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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.

**DA ALIENAÇÃO** - A Alienação será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1º Leilão** terá início no **dia 01/11/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 04/11/2024 às 16:00 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 04/11/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 25/11/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

**DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO** - A Alienação será conduzida 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** - Na **2ª Alienação**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **75% (setenta e cinco 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](http://www.megaleiloes.com.br).

**DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, 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 na Alienação, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão garante que V. L. C. T. (50%), coproprietária receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail:

contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

**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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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 da Alienação através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DO LANCE PARCELADO** – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuá-lo da seguinte forma: 30% na entrada após o encerramento da Alienação e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 15 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP.

**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 da Alienação, através de guia de depósito que será enviada por e-mail.

**Todas as regras e condições da Alienação estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 Alienação nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 48.884 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial com a área construída de 95,00m<sup>2</sup>, e seu respectivo terreno, situados à Rua Rolando Curti, nº 14, na Vila Santa Margarida, no bairro do Cupecê, no 42º Subdistrito – Jabaquara, antes 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 8,00m de frente, distante 16,00m do ponto localizado no balão formado pela esquina das Ruas Rolando Curti e Santa Luzia, no lado direito de quem da Rua Santa Luzia pela Rua Rolando Curti se dirige à Vila Clara, por 24,70m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente confrontando de ambos os lados e pelos fundos com Luiz de Godoy e sua mulher Ricardina Sarsano de Godoy, encerrando a área de 197,80m<sup>2</sup>. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o prédio nº 14, da Rua Rolando Curti tem atualmente o nº 469, da mesma rua. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário executado.

**Contribuinte nº 172.268.0007-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 343.335,35 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 13.048,50 (23/09/2024).

**Consta as fls.230 dos autos (apenso)** que sobre o terreno existe um prédio com área construída de 791,20m<sup>2</sup>.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para novembro de 2013, 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 do processo 0109589-74.2007.8.26.0003, em trâmite na 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara/SP.

São Paulo, 07 de outubro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Patricia Maiello Ribeiro Prado**  
**Juíza de Direito**