

9ª Vara da Família e Sucessões Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **B. G. C. F;** bem como da coproprietária **M. N. M. B.**

O Dr. José Walter Chacon Cardoso, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões Foro Central da Capital/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** ajuizada por **M. S. N. C** em face de **B. G. C. F - processo nº 0523195-51.2000.8.26.0100 - controle nº 247/2000**, 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. Cumpre 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 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 26/11/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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.

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. **Cumpre informar que o percentual de 2ª leilão garante que a coproprietária M. N. M. B. (25%), 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 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.

DO LANCE PARCELADO – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuá-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão 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. O pagamento 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. 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 42.715 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado à Avenida Almirante Soares Dutra, antiga Rua E, ou terreno, correspondente ao lote nº 03, da quadra D, do Jardim Estádio, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 12,00 metros de frente, 49,20 metros de um lado, confrontando com os lotes nºs 2 e 12, 44,22 metros do outro lado, confrontando com o lote nº 04 e 13,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 11, encerrando a área de 560,00 metros quadrados. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi edificado um prédio que recebeu o nº 605 da Rua Almirante Soares Dutra, com 342,56 m2 de área construída. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 2658/1999, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por J. F. F contra B. E. I. E C. LTDA e OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 123.166.0061-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 451.118,24 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 18.380,23 (02/10/2024). **Consta às fls. 1.881** que o terreno possui uma área de 560,00 m2 e uma área construída de 343,56 m2. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.2334 no valor de R\$ 1.326.753,18 (agosto/2024). **Consta**

Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1054069.32.2018.8.26.0002.

São Paulo, 06 de outubro de 2024.

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

Dr. José Walter Chacon Cardoso
Juiz de Direito