

5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **VIAÇÃO ASSIS CÂNDIDO MOTA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.364.065/0001-91; e **MANOEL JOSÉ GONÇALVES (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 052.187.348-70; e **sua mulher ANNA CRISTINA TAVARES NOGUEIRA GONÇALVES**, inscrita no CPF/MF sob nº 117.853.718-86; e **da arrematante da parte ideal 68,19% ROSA DE FÁTIMA GONÇALVES**, inscrita no CPF/MF nº 093.175.858-09.

O Dr. Gustavo Coube de Carvalho, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do 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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **SOLANGE MARIA MASCARENHAS SILVA** em face de **VIAÇÃO ASSIS CÂNDIDO MOTA LTDA e Outro - Processo nº 0105595-09.2005.8.26.0100 – Controle nº 1685/2005**, 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 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 25/11/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 28/11/2024 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 28/11/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 18/12/2024 às 11:00 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.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

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. **Cumpra informar que o percentual de leilão foi alterado para 80%, uma vez que é preciso garantir que a coproprietária ROSA DE FÁTIMA GONÇALVES (68,19 %), 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. O arrematante não responderá por dívidas pretéritas de IPTU; e (ii) eventuais penhoras e indisponibilidades originadas de outros processos não impedirão o registro da carta de arrematação, e recairão sobre o preço da arrematação as preferências de terceiros credores.

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. **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 será enviada por e-mail.

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 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 22.937 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: PRÉDIO situado à Rua Paes da Silva, nº 547, antiga Pua 12, no 290 Subdistrito Amaro, e seu TERRENO, medindo 4 m de frente, por 20 m da frente aos fundos, de ambos os= lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 80 m², medidas aproximadas, confrontando de um lado com o prédio 543, de outro Com o prédio nº 551 e nos fundos com terreno de Eugenio Marteletti. **Consta na Av.13, 14 e 15 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0105596-91.2005.8.26.0100, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, em que FRANCISCO VIERIRA DE ARAUJO move contra VIAÇÃO ASSIS CÂNDIDO MOTA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Contribuinte nº 087.171.0022-4 (Conf. Av.07). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, e não há débitos de IPTU para o exercício atual (17/09/2024).

Valor da Avaliação: R\$ 475.484,28 (Quatrocentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e vinte e oito centavos) para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 523.246,37 (setembro/2024).

Consta nos autos que a parte ideal de 68,19% foi arrematada nos autos do processo nº 0105596-91.2005.8.26.0100, que tramita na 06ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, por ROSA DE FÁTIMA GONÇALVES.

São Paulo, 24 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Coube de Carvalho
Juiz de Direito