

15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **AFONSO PEREIRA DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.378.808.48; **SANDRA REGINA CARDOSO DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.747.398-86; **JESSICA CARDOSO DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 413.722.868-02; **NILTON CARDOSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 537.710.608-34; **ELOISA ROCHA CARDOSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 291.380.538-88.

O Dr. Fernando Antonio Tasso, MM. Juiz de Direito da 15ª 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** ajuizada por **MARCIA FERNANDES DE MATTOS** em face de **AFONSO PEREIRA DE MELO e Outros - Processo nº 0078557-31.2019.8.26.0100 – Controle nº 2112/2018**, 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 aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 06/12/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 09/12/2024 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 09/12/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 30/01/2025 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.

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 ser feito em até 3 parcelas, depositando-se a primeira no valor de 40%, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, e as demais de 30% em 30 e 60 dias

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 3% (três) por cento do valor da venda, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 6% (seis) por cento. A comissão será paga diretamente ao leiloeiro, nos termos da jurisprudência do STJ, a comissão somente será devida se o bem for efetivamente arrematado. 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 23.423 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um terreno situado à rua Felipa Gago, antiga rua 3,- lote n. 37, da quadra 7, com a área de 250,00m², do Jardim - Iguatemi, no distrito de GUAIANAZES, medindo 10,00m. de frente; 25,00m. do lado direito de quem da frente olha o terreno 25,00m. do lado esquerdo e 10,00m. nos fundos, confrontando- pela frente com a rua Felipa Gago, no lado direito com o 10- te n. 36, no lado esquerdo com o lote 38, e nos fundos com o lote n 21. **Consta na Av.02 desta matrícula** a construção de uma casa que recebeu o nº 37 da Rua Felipa Gago. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados.

Contribuinte nº 194.156.0037-2. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (26/08/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais) para maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 331.488,76 (agosto/2024).

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 054743.58.2017.8.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, cujo valor perfaz R\$ 73.794,30 (agosto/2024).

São Paulo, 05 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fernando Antonio Tasso
Juiz de Direito