

4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **LILIAN CRISTIANE DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.909.988-13; e **NORBERTO OLIVEIRA DA CRUZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.425.068-63.

A Dra. Camila Sani Quinzani Malmegrin, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 Outras Medidas Provisionais** ajuizada por **LILIAN CRISTIANE DOS SANTOS** em face de **NORBERTO OLIVEIRA DA CRUZ - Processo nº 1009521-52.2014.8.26.0004 - Controle nº 1428/2014**, e que foi designada a venda dos 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. Cumprido 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 da parte. 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 16/12/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 19/12/2024 às 15:00 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 19/12/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 10/02/2025 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DA PREFERÊNCIA - O condômino terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. 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 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 COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três 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 ADJUDICAÇÃO - Na hipótese de adjudicação do imóvel pela parte, este ficará responsável pela comissão devida.

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 da parte 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 101.646 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um prédio à Rua Maria Julieta D. de Andrade, nº 367, antiga Rua Maria Rosa Guedes, nº 30-A, antiga Rua A, na Vila Guedes, no 31º Subdistrito-Pirituba, e seu terreno localizado do lado direito de quem vindo da Estrada do Jaraguá pela Rua Pirituba, entra na Rua Maria Julieta D. de Andrade e depois de 64,50m mais ou menos da Viela Sanitária 1, medindo 8,00m de frente para a citada rua Maria Julieta D. de Andrade, confinando do lado esquerdo de quem da rua o vê onde mede 29,99m da frente aos fundos, com terreno de propriedade de Filomeno José de Souza, do lado esquerdo, onde mede 29,36m da frente aos fundos, confina com Ernesto Guedes de Oliveira e nos fundos onde mede a mesma largura da frente, ou seja, 8,00m, confina com terreno de Agostinho Mariani, encerrando a área de 234,50m², tudo mais ou menos.

Contribuinte nº 078.200.0025-2. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.190,00 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 198,53 (30/10/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.177.695,70 (um milhão cento e setenta e sete mil seiscentos e noventa e cinco reais e setenta centavos) para outubro de 2024, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 06 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Camila Sani Quinzani Malmegrin
Juíza de Direito