

29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CADCOOPER INFOMÁTICA S/C LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.076.423/0001-95; **ESPÓLIO DE RUBENS SIMÕES DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.166.718-77; **representado por seus herdeiros**; e **MARIA ADORAÇÃO GUERREIRO SIMÕES DE CARVALHO**.

A Dra. Daniela Dejuste De Paula, MM. Juíza de Direito da 29ª 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 **CELIA MACEDO DE REZENDE** em face de **CADCOOPER INFOMÁTICA S/C LTDA - Processo nº 1015863-19.2013.8.26.0100 (PRINCIPAL - 1015863-19.2013.8.26.0100) – Controle nº 607**, 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 10/12/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 13/12/2024 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 13/12/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 04/02/2025 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 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 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 33.819 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: UM TERRENO situado às RUAS ROQUETE PINTO e "E", consistente no lote 1 da quadra 9, no Jardim Adhemar de Barros bairro do Caxingui, 13º Subdistrito-Butantã, de forma irregular, medindo 4,37m mais 22,74m mais 1,80m em curva para as referidas ruas Roquete Pinto e "E", por 30,01m da frente aos fundos do lado direito e 23,60m do lado esquerdo em triângulo, perfazendo a área de 391,40m², confrontando do lado direito de quem do imóvel olha a rua com o lote 2 da Rua José Rubens, do lado esquerdo com o e nos fundos com o lote 29 todos da mesma. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel confronta atualmente, no lado esquerdo, com o prédio 209. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi construído um prédio que recebeu o nº 199 da RUA ROQUETE PINTO. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0036968-80.2010.8.26.0001, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por ALEXANDRE CARLOS MAGALHÃES contra RUBENS SIMÕES DE CARVALHO e OUTRA, foi

penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** a existência do Processo nº 0702.14.062718-4, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Uberlândia/MG, requerida por TEREZINHA SIFFERMANN DE MELO contra RUBENS SIMÕES DE CARVALHO e OUTRA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010845-46.2011.8.26.0248, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP, requerida por HIDY CIVOLANI MARTINUZZO contra RUBENS SIMÕES DE CARVALHO e OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 702.14.062718-4, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de UBERLÂNDIA/MG, requerida por TEREZINHA SIFFERMANN DE MELO contra RUBENS SIMÕES DE CARVALHO e OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av. 09 e 11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula.

Consta às fls. 124 do laudo de avaliação que o imóvel possui área de terreno de 392,00 m, e 200 m de construção.

Contribuinte nº 101.245.0016-0. Constam débitos tributários às fls. 717/726 dos autos no valor de R\$: 116.340,00 (18/10/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.600.000,00 (Um milhão e seiscientos mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 649.084,55 (outubro/2024).

São Paulo, 08 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Daniela Dejuste De Paula
Juíza de Direito