

## 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **IRMÃOS SALES MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita do CNPJ/MF sob o nº 60.578.952/0001-19, e dos herdeiros de **JOSEFA SOBRAL DOS SANTOS: VERA LUCIA SALES SILVA NAKAMURA**, inscrita do CPF/MF sob o nº 033.062.068-14, **bem como de seu marido, se casada for; de SILVIA SALES SILVA**, inscrita do CPF/MF sob o nº 063.468.658-54, **bem como de seu marido, se casada for; CÉLIO SOARES SILVA**, **bem como de sua mulher, se casado for; de SILVERIO SALES SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.390.968-60, **bem como de sua mulher, se casado for; e SILVIO SALES SILVA**, **bem como de sua mulher, se casado for.** O Dr. **Guilherme Silva e Souza**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 Título Judicial** ajuizada por **ALVARO ALVES FRANCISCO** em face de **IRMÃOS SALES MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA e outros - Processo nº 0184931-17.1995.8.26.0002 (002.95.184931-0)**, 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 06/06/2017 às 16:40h** e se encerrará **dia 08/06/2017 às 16:40h**, 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 08/06/2017 às 16:41h** e se encerrará no **dia 29/06/2017 às 16:40h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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 **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](http://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 PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR

JUDICIAL 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** 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 128.092 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP:** Prédio e terreno a Rua Cinco, nº 12, lote 12 da quadra 4, no Parque Araribá, bairro da Capelinha, 29º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 15,50m de frente, seguindo em curva 11,70m com frente para o entroncamento com a Rua Sete, por 27,83m da frente aos fundos, do lado direito de quem do entroncamento olha para o imóvel, confinando com o lote 11, e 18,15m da frente aos fundos no lado esquerdo de quem da Rua Cinco olha para a terreno, confinando com o lote 13, encerrando a área de 282,71m<sup>2</sup>. **Consta na Av.2 desta matrícula** que a Rua Cinco, tem atualmente a denominação de Rua Samuel Garnsley Pessoa. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada JOSEFA SOBRAL DOS SANTOS. Consta no laudo de avaliação que sobre o terreno foram encontradas 02 residências sendo uma edificação situada no nível da rua, contendo lavanderia, cozinha hall de circulação, banheiro, sala, dormitório e garagem e a outra localizada acima do nível da rua contendo área de serviços, cozinha, sala, hall de circulação, banheiro social, dormitório - suíte, banheiro - suíte, dormitório e garagem (cobertura). **Contribuinte nº 169.181.0011-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débito inscrito em Dívida Ativa e que existem débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.167,15 (14/03/2017). **Valor da Avaliação: R\$ 343.638,82 (trezentos e quarenta e três mil, seiscientos e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 122.202,37 (janeiro/2017).

São Paulo, 26 de maio de 2017.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Guilherme Silva e Souza**  
**Juiz de Direito**