

## 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ALEXANDRE HENRIQUE ALVES (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.050.238-65; **bem como sua mulher DAMIANA FERREIRA MACIEL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 266.050.238-65; e **dos coproprietários CLAUDIO ABATE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 859.539.468-72; e **sua mulher LINDALVA ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 340.299.428-30. **O Dr. Raphael Augusto Cunha**, MM. Juiz de Direito da 12ª 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 Extrajudicial** ajuizada por **CARLOS ANTONIO PINHEIRO** em face de **ALEXANDRE HENRIQUE ALVES - Processo nº 1047563-45.2015.8.26.0002 – Controle nº 85/2015**, 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 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), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 19/03/2018 às 14:30h** e se encerrará **dia 21/03/2018 às 14:30h**, 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 21/03/2018 às 14:31h** e se encerrará no **dia 11/04/2018 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, o coproprietário terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão subrogados 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, que ficará disponível no site do gestor ou 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: PARTE IDEAL ¼ QUE PERTENCE AO EXECUTADO SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 419.003 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Prédio situado na Rua Belarmino Matos, nº 130 com 122,20m<sup>2</sup> de área construída, e seu respectivo terreno constituído por parte do lote 23 da quadra M, do Jardim Umuarama, no 29º Subdistrito -Santo Amaro, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto “1”, localizado junto à testada da Rua Belarmino Matos, na divisa com o imóvel de nº 127, a 59,10m de distância do início da curva que representa a esquina com a Rua Dom Jeronimo Osório. Deste ponto, segue acompanhando o alinhamento e confrontando com a testada projetada da Rua Belarmino Matos, na distância de 8,43m até o ponto “2”. Deste Ponto, deflete à direita, formando um ângulo interno de 113°55'54”, e segue em linha reta, na distância de 31,25m até o ponto “3”, acompanhando a divisa de confrontação com o imóvel de nº 132 da rua Belarmino Matos. Deste ponto, deflete à direita, formando um ângulo interno de 90°20'16” e segue em linha reta, na distância de 6,10m até o ponto “4”, acompanhando a divisa de confrontação com o lote 19 da quadra M, imóvel de nº 110 da rua Belarmino Matos, matrícula nº 107.654 deste Serviço Registral. Deste ponto, deflete à direita, formando um ângulo interno de 92°18'18” e segue em linha reta, na distância de 34,75m até o ponto “1”, acompanhando a divisa de confrontação com o imóvel de nº 127 da rua Belarmino Matos. O ponto “1” é o ponto onde iniciou-se a poligonal fechada compreendida por esta descrição, fechando assim o perímetro e encerrando a área de 226,40m<sup>2</sup>. **Consta no R.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Usucapião, Processo nº 0018377-83.2004.8.26.0000, em trâmite na 1ª Vara de Registros Públicos da Capital/SP, foi declarado em favor de ALEXANDRE HENRIQUE ALVES E OUTROS o domínio do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda da parte 1/4 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Rua Belarmino Matos denomina-se atualmente Rua Belarmino Fernandes de Franca. **Contribuinte nº 090.374.0049-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedor inexistente na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.508,30 (26/01/2018). **Valor da Avaliação da parte ideal ¼ do Imóvel: R\$ 107.500,00 (cento e sete mil e quinhentos reais) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 30 de janeiro de 2018.

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

---

**Dr. Raphael Augusto Cunha**  
**Juiz de Direito**