

4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARIA APARECIDA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 134.995.968-57; e **JORGE LUIZ FONSECA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.502.738-80; **bem como do coproprietário JÚLIO CEZAR FONSECA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.080.248-25. **O Dr. Fábio Fresca**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 **GRUPO EDUCACIONAL SÃO SABAS LTDA – EPP** em face de **MARIA APARECIDA DA SILVA FONSECA E OUTRO - Processo nº 0000804-42.2012.8.26.0003 – Controle nº 160/2012**, 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, 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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 17/04/2018 às 10:30h** e se encerrará **dia 19/04/2018 às 10:30h**, 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 19/04/2018 às 10:31h** e se encerrará no **dia 10/05/2018 às 10:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **80% (oitenta 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 **80% (oitenta 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. **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 (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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, 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. 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 (50%) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE A MATRÍCULA Nº 157.406 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno situado na Rua Contos Gauchescos, designado como lote "A" no projeto de desdobro de parte dos lotes 25 e 26 da quadra fiscal 344, na Vila Canaã, no 42º Subdistrito – Jabaquara, medindo 4,42m de frente; 3,50m de chanfro na esquina das Ruas Contos Gauchescos e Freamunde; 20,20m da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua Contos Gauchescos olha para o imóvel, confrontando com o prédio nº 621 da Rua Contos Gauchescos, construído no lote B do projeto de desdobro, 17,77m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Freamunde, e 8,22m nos fundos, confrontando com o prédio nº 109 da Rua Framunde, pertencente a Djalma Colaneri e sua mulher Maria Madalena Rocha Gomes Colaneri, encerrando a área de 148,71m². Construção: uma casa residencial, de dois pavimentos (térreo e 1º pavimento), com a área construída de 188,75m², sob nº 619 da Rua Contos Gauchescos. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda da metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 089.179.0083-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 15.640,65 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.920,79 (22/02/2018). **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 296.894,71 (duzentos e noventa e seis mil, oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e um centavos) para fevereiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 22 de fevereiro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fábio Fresca
Juiz de Direito