

3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **RODNEY CENTENARO LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.194.678-42; e sua mulher **MEIRE LOPES, ESPÓLIO DE BENEDICTA RAPOSO**; e seu herdeiro **MAURO RAPOZO**; bem como da ocupante do imóvel **MARIA DO ROSÁRIO MARINS NUNCIATO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.488.378-23; e da depositária Dra. **CÉLIA LÚCIA FERREIRA DE CARVALHO**, inscrita no OAB/SP sob o nº 78.728. O Dr. **Jorge Alberto Quadros de Carvalho Silva**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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** que move **GUIDO MALTAGLIATI** em face de **MEIRE LOPES e outros - Processo nº 0066388-19.1999.8.26.0100 (000.99.066388-4), Controle nº 2354/1999** 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 25/07/2018 às 11:30h** e se encerrará **dia 27/07/2018 às 11:30h**, 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 27/07/2018 às 11:31h** e se encerrará no **dia 17/08/2018 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 65% (sessenta e cinco 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 **65% (sessenta e cinco 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. **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 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 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.** 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 154.922 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Casa e terreno, situados na Rua Catarina Cortez, nº 195, esquina com a Rua Itajaí, no 16º Subdistrito-Moooca, medindo o terreno 5,20m de frente para a referida Rua Catarina Cortez, por 16,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 4,70m; confrontando do lado direito de quem da Rua Catarina Cortez olha para o imóvel, com a Rua Itajaí, com a qual faz esquina; do lado esquerdo com o prédio nº 189, da Rua Catarina Cortez e nos fundos com o prédio nº 224 da Rua Hipia. **Consta da R.01 desta matrícula** arresto na ação retro mencionada. **Consta da Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula (transformação do arresto que dá notícia o R. 01), sendo nomeado depositário CÉLIA LÚCIA FERREIRA DE CARVALHO. **Contribuinte nº 027.067.0033-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual (17/05/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 388.987,56 (trezentos e oitenta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e seis centavos) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 265.312,91 (abril/2018).

São Paulo, 25 de maio de 2018.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Jorge Alberto Quadros de Carvalho Silva
Juiz de Direito