

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das partes **PAULO VICENTE FARIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.917.728-17, **RENATA CRISTINA DE FARIA**, **LUIS APARECID DE FARIA**, **MARIA JOANA DE FARIA SANCHES**, e seu marido **SILVIO SANCHES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 864.765.648-20, **JOSÉ SEBASTIÃO DE FARIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 864.765.648-20, **REGINA VANDERLEIA DE FARIA**. O Dr. **Milton Coutinho Gordo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/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 Alienação Judicial (Extinção de Condomínio)** ajuizada por **PAULO VICENTE FARIA** em face de **RENATA CRISTINA DE FARIA e outros - Processo nº 0023527-15.2012.8.26.0566 (566.01.2012.023527) - Controle nº 2420/2012**, 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](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 31/08/2018 às 16:30h** e se encerrará **dia 04/09/2018 às 16:30h**, 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 04/09/2018 às 16:31h** e se encerrará no **dia 25/09/2018 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, 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). **DA PREFERÊNCIA** - Os condôminos têm preferência em eventual arrematação, caso tenham interesse, deverão concorrer no leilão, em igualdade de condições perante terceiros, visando possibilitar a livre concorrência entre todos. **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 ser 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 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 realize 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 14.653 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento Jardim Cruzeiro do Sul, constituído de parte do lote 01 da quadra 42, com frente para a Rua 11, s/nº, medindo em sua integridade 15,00m de frente, igual metragem na largura dos fundos, por 11,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 165,00m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com a propriedade, de outro lado com o lote 14, pela frente com a mencionada via pública, e pelos fundos com o lote 02, todos da mesma quadra. **Consta no R. 02 desta matrícula** que o imóvel anteriormente descrito foi gravado com cláusula de usufruto vitalício em favor de MARIA DE LOURDES DE ALMEIDA. **Consta no Av. 03 desta matrícula** que sobre o terreno acima descrito foi edificado um imóvel com 73,17 metros quadrados de construção, à Rua "11", emplacada com o nº 590. **Conforme informação apresentada nos autos (Cf. fl. 14)** a usufrutuária MARIA DE LOURDES DE ALMEIDA FARIA faleceu em 11/07/2005. **Segundo o laudo de avaliação (fl. 77/103)** o imóvel está localizado na Rua Júlio Rizzo, nº 590, Jardim Cruzeiro, possui área construída de 70,71 m<sup>2</sup> e terreno 165,00 m<sup>2</sup>, considerada como casa de padrão simples, necessitando de reparos simples e importantes. **Contribuinte nº 01.06.048.001.001.** Consta na Prefeitura do Município de São Carlos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.177,86. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) para novembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Carlos, 11 de julho de 2018.

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

---

**Dr. Milton Coutinho Gordo**  
**Juiz de Direito**