

### 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das partes **ESPÓLIO DE DOMINGOS FLORIANO THOMAZ; ESPÓLIO DE JOSENILDO THOMAZ DA SILVA; ESPÓLIO DE VITA BATISTA THOMAZ**, nas pessoas de seus representantes; **LUZIA FLORIANO THOMAZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 040.130.768-96; **DALIRIA FLORIANO THOMAZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 463.645.878-87; **DALVINA DOS SANTOS THOMAZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.792.078-04; **DELMINDO FLORIANO THOMAZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 308.825.407-34; **JOSE VITALINO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.866.768.04; **DALMIRA THOMAZ DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.783.928-62; **DOMINGOS CARLOS THOMAZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 948.576.108-25; **DECIO LUIZ DA SILVA LEMES; WAGNER APARECIDO THOMAZ; WLADEMIR APARECIDO THOMAZ; JOSE CICERO THOMAZ DA SILVA; PAULO AFONSO BORELLI VORPERIAN; GUILHERMO LEONARDO AHUMADA CASTILHO; VANESSA APARECIDA THOMAZ; ELIANA THOMAZ BORELLI VORPERIAN; MARIA APARECIDA THOMAZ; MARCIA THOMAZ DA SILVA AHUMADA; MARIA VONETE THOMAZ; JEANNE THOMAZ DA SILVA; MAGDA ALVAREZ THOMAZ; JOSEANE THOMAZ DA SILVA LEMES; VALMIR APARECIDO THOMAZ; bem como seus cônjuges, se casados forem. 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 Procedimento Comum** ajuizada por **LUZIA FLORIANO THOMAZ E OUTRA** em face de **ESPÓLIO DE VITA BATISTA THOMAZ - Processo nº 0108337-62.1995.8.26.0001 (001.95.108337-9)**, 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 04/09/2018 às 14:30h** e se encerrará **dia 06/09/2018 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 06/09/2018 às 14:31h** e se encerrará no **dia 28/09/2018 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 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 1.701 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS/MG - IMÓVEL:** Lote de terreno nº 15, da quadra nº 24, do Loteamento Santa Augusta, com 14m de frente para a rua K, 44,50m de um lado confrontando com o lote nº 14, 49,00m do outro lado confrontando com o lote nº 16, 18m nos fundos, confrontando com o lote 6, perfazendo uma área total e aproximada de 730m2. **Contribuinte nº 001.901.800.100.000.** Consta as fls. 1067 dos autos que o terreno desta matrícula possui duas edificações de uso residencial distintas. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 279.937,04 (duzentos e setenta e nove mil, novecentos e trinta e sete reais e quatro centavos) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 10 de julho de 2018.

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

\_\_\_\_\_  
**Dr. Jorge Alberto Quadros de Carvalho Silva**  
**Juiz de Direito**