

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **G. S. C. K. (depositário); bem como dos coproprietários E. DA C. P.; e sua mulher L. M. DA C. P.; R. S. C. K.; e sua mulher S. M. M. DE A. P. S. C. K.; M. C. S. C. K. M. DE C.; e seu marido J. F. M. DE C.; R. M. S. C. K.; M. R. S. C. K.; G. F. S. M. K.; D. K. DA C. P.; J. K. DA C. P.** O Dr. **Ricardo Felício Scaff**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/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 Alimentos** ajuizada por **N. M. DE A. P. S. C. K. E OUTRA** representadas por sua genitora **M. L. M. DE A. P.** em face de **G. S. C. K. - Processo nº 1003419-77.2014.8.26.0565 – Controle nº 682/2014**, 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 12/02/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 15/02/2019 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 15/02/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 08/03/2019 às 11:30h**, 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 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 **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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte dos coproprietários/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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 ITR e demais taxas e impostos nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 35.073 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARATINGUETÁ/SP - IMÓVEL:** Um imóvel rural, localizado no Bairro do Paiolino, deste município de Guaratinguetá, denominado Fazenda Lilak, com a área de cinquenta (50) alqueires ou sejam 121,00ha; prevalecendo no entanto, as seguintes divisas: nas cabeceiras, confrontando com João Teodoro, de outro lado com Francisco Pereira Rangel, pelo espigão até o rio, rio abaixo, com Benedito Pereira, até uma cabeceira, daí pelo espigão com José Cornélio e com Benedito Máximo dos Santos, pelas vertentes; imóvel contendo mata, casa, rancho, mangueiro e cercas. Cadastro (INCRA): Código: 6350650028956, Módulo Rural (ha): 23,2. Nº Módulos Rurais: 5,60. Módulo Fiscal (ha): 24,0. Nº Módulos Fiscais: 5,33. Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,0, área total: 125,0ha. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Alimentos, Processo nº 206/06, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP, requerida por N. M. DE A. P. S. C. K. contra G. S. C. K., foi penhorado parte ideal 1/24 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) para fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 35.074 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARATINGUETÁ/SP - IMÓVEL:** Um imóvel rural, localizado no Bairro do Paiolino, deste município de Guaratinguetá, denominado Fazenda Lilak, com a área de cinquenta (3) alqueires ou sejam 7,26ha; contendo duas pequenas casas, cobertas de telhas francesas, mangueiro e galinheiro cobertos de palha, uma casa de despejo coberto de telhas, cercas, madeiras usadas para moirões, confrontando com Bendito Barbosa, estrada de rodagem Guará Cunha, depois pela antiga estrada de José Kalil, confrontando com este até o espigão, pelo espigão segue confrontando com José Kalil, até encontrar as divisas de Geraldo Israel, depois, por outro espigão e cerca segue até encontrar as divisas de Benedito Barbosa e por este até o ponto de partida. Cadastro (INCRA): Código: 6350650028956, Módulo Rural (ha): 23,2. Nº Módulos Rurais: 5,60. Módulo Fiscal (ha): 24,0. Nº Módulos Fiscais: 5,33. Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,0, área total: 128,0ha. **Consta na Av.09 desta matrícula** que a antiga Rodovia que liga Guaratinguetá à Cunha, foi oficializada com a denominação atual de Rodovia Paulo Virgínio. **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 690.459,80 (setembro/2017). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 002003-72.2006.26.0565, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP. Será levado à Leilão, a totalidade do imóvel que o executado e os coproprietários possuem, conforme artigo 843 do CPC.

São Caetano do Sul, 14 de Novembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ricardo Felício Scaff
Juiz de Direito