

4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **LILIAN CRISTIANE DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.909.988-13, **NORBERTO OLIVEIRA DA CRUZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.425.068-63. **O Dr. Renato Guanaes Simões Thomsen**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 Outras Medidas Provisionais** ajuizada por **LILIAN CRISTIANE DOS SANTOS** em face de **NORBERTO OLIVEIRA DA CRUZ - Processo nº 1009521-52.2014.8.26.0004 - Controle nº 1428/2014**, e que foi designada a venda dos 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 apreçoado. **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 05/02/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 08/02/2019 às 15:30h**, 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 08/02/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 01/03/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 imóvel corresponderá a **70% (setenta 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, os coproprietários terão 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 imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **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 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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** - Na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **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 nº 101.646 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Um prédio à Rua Maria Julieta D. de Andrade, nº 367, antiga Rua Maria Rosa Guedes, nº 30-A, antiga Rua A, na Vila Guedes, no 31º Subdistrito-Pirituba, e seu terreno localizado do lado direito de quem vindo da Estrada do Jaraguá pela Rua Pirituba, entra na Rua Maria Julieta D. de Andrade e

depois de 64,50m mais ou menos da Viela Sanitária 1, medindo 8,00m de frente para a citada rua Maria Julieta D. de Andrade, confinando do lado esquerdo de quem da rua o vê onde mede 29,99m da frente aos fundos, com terreno de propriedade de Filomeno José de Souza, do lado esquerdo, onde mede 29,36m da frente aos fundos, confina com Ernesto Guedes de Oliveira e nos fundos onde mede a mesma largura da frente, ou seja, 8,00m, confina com terreno de Agostinho Mariani, encerrando a área de 234,50m², tudo mais ou menos. **Contribuinte nº 078.200.0025-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos em Dívida Ativa e que existem débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 122,62 (22/10/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 693.498,56 (seiscentos e noventa e três mil, quatrocentos e noventa e oito reais e cinquenta e seis centavos) para setembro de 2018, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 23 de outubro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Renato Guanaes Simões Thomsen
Juiz de Direito