

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **PATRÍCIA REGINA FACHIN DE ARAÚJO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.231.908-94, **JOSÉ CARLOS RAMIRES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.590.638-00, **JOCELI MARDEGAM RAMIRES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.003.398-00, **bem como de seu marido AMÉRICO RAMIRES FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 278.682.428-72. 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 **LAURO FARINA** move em face de **PATRÍCIA REGINA FACHIN DE ARAÚJO e outros - Processo nº 0014956-38.2011.8.26.0001 – controle nº 718/2011**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **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 08/03/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 13/03/2019 às 15:00h**, 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 13/03/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 03/04/2019 às 15:00h**, 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). **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).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM - MATRÍCULA Nº 59.654 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Duas Casas e seu respectivo Terreno, situados à Rua Manuel Peixoto da Mota, nºs 58 e 62, no 16º Subdistrito Mooca, medindo juntas 13,50m de frente, e da frente aos fundos, de um lado mede 39,30m, de outro lado mede 28,80m mais ou menos, tendo nos fundos, a largura de 20,00m mais ou menos, em esquadro, com a área de 505,40m<sup>2</sup>, confinando de um lado com Paschoal Novata e com Domingos Tucci, de outro lado com Carmen Ventura, e pelos fundos, com Miguel Ule. **Consta da Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JOCELI MARDEGAM RAMIRES. **Contribuintes nº 028.067.0040-1.** Consta no site da Prefeitura do Município de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.847,87, e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual; **e nº 028.067.0041-8** Consta no site da Prefeitura do Município de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 17.843,16 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.889,47 (18/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.068.500,00 (hum milhão, sessenta e oito mil e quinhentos reais) para agosto 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\$ 41.281,70 (novembro/2018).

São Paulo, 18 de dezembro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

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