**1ª Vara de Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Guarujá/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **J. R. DA S.; bem como do coproprietário C. A. B.;** e **suas cônjuges, se casados forem. A Dra. Maria Cecilia dos Santos Blanco Peres**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Guarujá/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 **V. A. DA S. representado por sua genitora S. L. DE A.** em face de **J. R. DA S. - Processo nº 1000684-30.2014.8.26.0223 – Controle nº 180/2014,** 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 18/03/2019 às 10:00h** e se encerrará **dia 21/03/2019 às 10:00h**, 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 21/03/2019 às 10:01h** e se encerrará no **dia 22/04/2019 às 10:00h**, 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, 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 (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 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.** 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: PARTE IDEAL (50%) DI QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 56.929 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Lote 23 da quadra 13, do Jardim da Enseada, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, medindo 12,05m de frente para a Rua Aratimbó, por 22,60m da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com o lote 1; 24,60m da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o lote 22, tendo nos fundos 12,00m, confrontando com o lote 2, encerrando a área de 283,20m2. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001815-40.2014.8.26.0223, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Guarujá/SP, requerida por S. L. DE A. contra J. R. DA S. foi penhorado a parte ideal 50% Do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal 50% do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 3.0493.023.000 (Conf. Av.01).** Consta as fls. 267 dos autos que no terreno desta matrícula, encontra-se edificada uma casa térrea com características de uso residencial, com área total construída de 130,00m2. Consta no site da Prefeitura do Guarujá/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 110.160,54 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 2.546,54 (23/10/2018). **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarujá, 23 de outubro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

**Dra. Maria Cecilia dos Santos Blanco Peres**
**Juíza de Direito**