

5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de intimação do executado **RAIMUNDO NONATO ALMEIDA LIMA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 251.588.051-72; **bem como sua mulher MARLI GISELA DE ARAUJO LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.377.898-07. O **Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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** ajuizada por **GEOVANA MARIA DONELLA** em face de **RAIMUNDO NONATO ALMEIDA LIMA - Processo nº 0040628-79.2010.8.26.0002 (002.10040628-0) - Controle nº 1955/2010**, e 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/04/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 05/04/2019 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 05/04/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 26/04/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. **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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária 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 os decorrentes de débitos de IPTU 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), que serão subrogados no valor 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 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 do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.** 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%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 90.706 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno constante do lote 03 da quadra 36 , da 1ª Secção - Interlagos, 32º Subdistrito-Capela do Socorro, medindo 15 metros de frente para a rua Edward White, antes Rua Nova, da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 34,11 metros, confrontando com o lote 2, seguindo depois, com ligeira deflexão a esquerda, por mais 18,30 metros, confrontando com o lote 15, indo atingir a linha de fundo, do lado esquerdo mede 50,78 metros, confrontando com o lote 14, com a área de 757,46 metros quadrados. **Consta na Av.13 desta matrícula** que fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula ao projeto de construção de uma Residência Unifamiliar, com a área construída no montante de 482,23m2, permanecendo como área permeável o total de 220,98m2, ou seja, 39,17% da área, de acordo com o Processo SWA nº 100.013/07, da Secretaria do Meio Ambiente de São Paulo. ... não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente ... **Consta na Av.14 desta matrícula** o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.00.2009.1567320-0, em trâmite na 20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra MAISSA ASSESSORIA EM COMÉRCIO EXTERIOR LTDA e outro. **Consta na Av.15 desta matrícula** o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 002.09.207353, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra RAIMUNDO NONATO ALMEIDA LIMA e outra. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0013805-80.2009.8.26.0462, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Poá/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra MAISSA ASSESSORIA EM COMÉRCIO EXTERIOR LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RAIMUNDO NONATO ALMEIDA LIMA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1031167-27.2014.8.26.0002, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por MANUEL MESSIAS DE GÓIS contra MARLI GISELA DE ARAÚJO LIMA e outro, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 095.140.0018-8 (conf. Av.10).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 37.324,38 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.858,11 (31/01/2019). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 1.484.500,00 (hum milhão, quatrocentos e oitenta e quatro mil e quinhentos reais) para julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de**

atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 475.710,25 (julho/2018).

São Paulo, 04 de fevereiro de 2019.

Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho
Juiz de Direito