**3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE REGINA CUSTODIO DA SILVA, na pessoa de seu representante; ANGELA MARIA SILVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 630.690.168-04; e **ANDRÉ MOURA CUSTÓDIO DA SILVA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 373.484.868-78; **bem como seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **ESPÓLIO DE DEUSIMAR AUGUSTO TEIXEIRA MENDONÇA E OUTROS** em face de **ESPÓLIO DE REGINA CUSTODIO DA SILVA E OUTROS - Processo nº 0017839-92.1997.8.26.0309 (309.01.1997.017839) – Controle nº 2275/1997,** 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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, 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 04/04/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 09/04/2019 às 16:00h**, 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 09/04/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 30/04/2019 às 16:00h**, 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. **DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos 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 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: MATRÍCULA Nº 81.546 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Prédio térreo número 01 da planta, situado na Rua Vitorio Morbim, número 380, esquina com a Rua "H", com a área construída de 120,05m2, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 654, da Vilamar, nesta cidade, medindo 14,47 metros de frente para a Rua Victori Morbim, por 31,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Rua Vitorio Morbim olha para o imóvel, confrontando com parte do lote 654, onde foi construída a casa 02 da planta, pelo lado esquerdo mede 2,72 metros em curva, na confluência das Ruas Vitorio Morbim e "H", fazendo esquina com essas duas ruas, medindo 32,02 metros de frente para a Rua "H", e nos fundos mede 2,28 metros, onde confronta com propriedade de Idamar S/C, encerrando a área de 291,30m2. **Contribuinte nº 2.08.07.039.654.0001-9.** Consta no site da Prefeitura da Praia Grande/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 126.951,15 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 2.796,45 (14/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais) para maio 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$ 494.668,30 (abril/2018).

Jundiaí, 23 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

**Dr. Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio**
**Juiz de Direito**