3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Embu das Artes/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados Espólio de AGAMENON PEREIRA DE MELO, NILCE RODA DIAS DE MELO, inscrita no CPF/MF sob o nº 169.333.088-12, e MARCELO DE AZEVEDO SANS, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.538.278-80, bem como de sua mulher, se casado for, e do coproprietário ALBERTO DE AZEVEDO SANS, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.013.768-12, e sua mulher, se casado for. A Dra. Tatyana Teixeira Jorge, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Embu das Artes/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 Procedimento Comum ajuizada por BARBARA SILVA SANS SORIA em face do Espólio de AGAMENON PEREIRA DE MELO e outros - Processo nº 0001249-94.2010.8.26.0176 (176.01.2010.001249) controle nº 236/2010, 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 visitação@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, o 1º Leilão terá início no dia 10/05/2019 às 15:00h e se encerrará dia 15/05/2019 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 15/05/2019 às 15:01h e se encerrará no dia 05/06/2019 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 Goncalves 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 quota parte do coproprietário alheio a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do concorrência. 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 quia 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 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 quia 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 endereco constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. RELAÇÃO DO BEM: IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 6.175 (ANTIGA MATRÍCULA Nº 2.237) DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE EMBU DAS ARTES/SP - IMÓVEL: Casas situadas na Rua Maria da Graça, no lugar denominado Oliveiras, no bairro do Moinho Velho, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: tem início no marco 0, dividindo com Moyses D. Corrêa, na estrada junto ao córrego; sobe pela estrada em linha divisória pelos marcos 01, 02, 03 e 08 e segue confrontando pelo lado direito com a Rua Maria da Graça na extensão de 86,90m junto a um valo; deflete à esquerda e segue pelo valo, confrontando com propriedade de Balbino José da Silva e Valeriano Sandri na distância de 36,18m até o córrego: deflete à esquerda e desce pelo córrego confrontando com propriedade de Lidia Rubacovi e Artur Gerônimo até o marco 0, início da presente descrição, encerrando a área de 5.296,37m2. Consta na Av.1 desta matrícula a penhora exeguenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCELO DE AZEVEDO SANTA. Consta na Avaliação que o imóvel está localizado na Rua Doutor Jorge Balduzi, nº 301, Moinho Velho. Contribuinte nº 80.01.07.0023.01.000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.081.799,56 (dois milhões, oitenta e um mil, setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos) para outubro 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\$ 100.777,87 (junho/2018).

| Embu das Artes, 20 de março de 20 | 019. |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Eu, | , diretor, conferi e subscrevi. |
| | Ora. Tatyana Teixeira Jorge |