1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SAMUEL LAURINDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.958.658-52; **ANA LUCIA DOS SANTOS DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 148.139.998-59; e **NIVA PLINIA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 315.188.098-39; **bem como seus cônjuges, se casados forem. A Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi**, MM. Juíza de Direito da 1ª 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 **TIVOLI EMPREENDIMENTOS E PARTIPAÇÕES LTDA** em face de **SAMUEL LAURINDO DA SILVA E OUTROS - Processo nº 0142216-37.2007.8.26.0002 (002.07.142216-5) – Controle nº 2627/2007,** 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 23/05/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 28/05/2019 às 14:30h**, 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 28/05/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/06/2019 às 14:30h**, 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. **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: MATRÍCULA Nº 8.896 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE EMBU DAS ARTES/SP - IMÓVEL:** Terreno situado na Rua Panambi, constituído pelo lote 40 da quadra G do loteamento denominado Jardim da Luz, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 5,00m de frente para a Rua Panambi; 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados e 5,00m nos fundos, confrontando do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel com o lote 39, do lado esquerdo com o lote 41 e nos fundos com o lote 12, encerrando a área de 125,00m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Judicial, processo nº 0006241-06.2007.8.26.0176, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Embu das Artes/SP, movida por MARTA ROSA BARRETO contra SAMUEL LAURINDO DA SILVA, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARTA ROSA BARRETO. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SAMUEL LAURINDO DA SILVA. **Consta na Av.04 e 05 desta matrícula** que nos autos da ação de Divórcio Litigioso, processo nº 0004805-41.2009.8.26.0176, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Embu das Artes, comarca de Embu das Ates/SP, movida por ANA LUCIA DOS SANTOS contra SAMUEL LAURINDO DA SILVA, foi penhorado a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SAMUEL LAURINDO DA SILVA. **Contribuinte nº 17.13.44.0261.01.000.** Consta no site da Prefeitura de Embu das Artes/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 1.163,99 (02/04/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais) para julho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 88.107,01 (fevereiro/2019).

São Paulo, 30 de abril de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi
Juíza de Direito