

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **VALTER TADEU DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.396.748-21 e dos coproprietários **OZANA FATIMA DE MELO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.009.328-22; **MIRIAN DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.961.458-69 e seu marido **BENEDITO JOSÉ VIEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 991.979.878-91. O **Dr. Dagoberto Jerônimo do Nascimento**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Obrigação de Fazer (Procedimento Ordinário)** ajuizada por **OZANA FATIMA DE MELO** em face do **VALTER TADEU DOS SANTOS - Processo nº 0009228-41.2009.8.26.0565 (565.01.2009.009228) - Controle nº 961/2009**, 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 dos bens 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 12/06/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 18/06/2019 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 18/06/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 10/07/2019 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A praça será conduzida 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 IMÓVEL** - Na **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, 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 ao 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 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 MEGALEILOS GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleilos.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 QUE O EXECUTADO VALTER TADEU DOS SANTOS POSSUI (25%) SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 12.838 DO 1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP - IMÓVEL:** O Terreno designado como sendo lote 18, da quadra 04, a Rua Manuel Augusto Ferrinha, nesta cidade, comarca e Primeira circunscrição Imobiliária, na Vila Palmeiras, medindo sete metros de frente, igual largura nos fundos, por trinta metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de duzentos e dez metros quadrados, confrontando, do lado direito, com o lote 19, do lado esquerdo, com o lote 17, e nos fundos, com quem de direito, sendo os lotes confrontantes, todos da mesma quadra. **Consta no Av.02 desta matrícula** que no imóvel retro descrito foi edificado um prédio, com cinquenta metros quadrados, anteriormente ao exercício de 1966, que recebeu o nº 1333 da Rua Manuel Augusto Ferreirinha. **Consta no Av.04 desta matrícula** que o prédio nº 1333 da Rua Manuel Augusto Ferreirinha teve sua numeração alterada para número 1.347. **Consta no Av.05 desta matrícula** que o prédio nº 1.347 teve sua área construída aumentada em quarenta e seis metros quadrados, totalizando noventa e seis metros quadrados de área construída. **Consta no Av.06 desta matrícula** que as confrontações atualizadas do imóvel, passam a ser as seguintes: do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a casa 1.335; do lado esquerdo, com a casa 1.341, ambas da Rua Manuel Augusto Ferreirinha e nos fundos, com a casa de nº 01 da rua. **Consta no Av.09 desta matrícula** que o imóvel de nº 1.347 da Rua Manuel Augusto Ferrinha, teve sua área construída aumentada em trinta e um metros, totalizando cento e vinte e sete metros quadrados. **Consta no R.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 632/05, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP, requerida por LUTZ SCHWARDT e outra contra VALTER TADEU DOS SANTOS e outros, foi penhorada a parte ideal de (10/24) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALTER TADEU DOS SANTOS e MIRIAM DOS SANTOS. **Consta no R.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 565012006012327-7, em trâmite pelo Juizado Especial Cível de São Caetano do Sul/SP, requerida por MARIA INÊS BADELATTO-ME contra MIRIAM DOS SANTOS, foi penhorada a parte ideal de (0,01024%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MIRIAM DOS SANTOS. **Consta no Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda sobre parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 09.038.0018. Valor da Avaliação da parte ideal (25%): R\$ 163.555,78 (cento e sessenta e três mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e setenta e oito centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 46.903,31 (novembro/2014).

São Caetano do Sul, 29 de maio de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Dagoberto Jerônimo do Nascimento
Juiz de Direito