

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **LINDINALVA SANTOS DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.933.648-66, e **PRISCILA DOS SANTOS SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.823.448-66. **O Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional II - 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **LINDINALVA SANTOS DA SILVA** em face de **PRISCILA DOS SANTOS SILVA** - **Processo nº 1060097-55.2014.8.26.0002/01 - Controle nº 4802/2014**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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. 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 19/07/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 24/07/2019 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 24/07/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 14/08/2019 às 16:00h**, 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 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 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 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 do 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.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: LOTE Nº 01: Matrícula nº 275.627 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Prédio situado na Avenida Yervant Kissajikian, nº 3.856, e Rua Guaicuri, e seu terreno, parte dos lotes nºs 13 e 14 da quadra F, no bairro de Americanópolis, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a seguinte descrição: Inicia no ponto A1, no alinhamento da Avenida Yervant Kissajikian, junto à divisa do imóvel nºs 3.884/3.886 da mesma avenida e distante 30,22m do alinhamento da Avenida Santo Afonso; segue 19,86m pelo alinhamento da Avenida Yervant Kissajikian, até o ponto A2; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 90º21'45" e segue 12,10m, confrontando com o imóvel nºs 3.852/3.854 da Avenida Yervant Kissajikian e com o imóvel s/nº da Rua Guaicuri (parte do fundo), pertencentes a Lindinalva Santos da Silva e seu marido, até o ponto A3; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 168º37'11" e segue 1,72m com o mesmo confrontante, até o ponto A4; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 124º57'29" e segue 23,77m pelo alinhamento da Rua Guaicuri, até o ponto A5; deflete a esquerda, formando ângulo interno de 60º53'46" e segue 23,52m, confrontando com o imóvel nº 5 da Rua Guaicuri e com o imóvel nº 3.884/3.886 da Avenida Yervant Kissajikian, pertencentes ao Espólio de Taha Dib Ali Ibrahim, até o ponto A1, formando com o segmento inicial o ângulo interno de 95º09'49" e encerrando em tais divisas a área de 383,11m². **Contribuinte nº 172.040.0019-5/0020-9 (em área maior). Valor da Avaliação deste lote: R\$ 594.298,86 (quinhentos e noventa e quatro mil, duzentos e noventa e oito reais e oitenta e seis centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: Matrícula nº 8.981 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Terreno situado na Avenida Doutor Washington Luiz, lote 12 da quadra F, da 1ª planta parcial de Americanópolis, 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 10m de frente, por 50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área de 500m², confinando de um lado com o lote 11, de outro lado com o lote 13, e nos fundos com o lote 29. **Consta na Av.3 desta matrícula** que a Avenida Doutor Washington Luiz atualmente denomina-se Avenida Yervant Kissajikian. **Consta na Av.5 desta matrícula** que sobre o terreno foi construído um prédio sob nº 3.854 da Avenida Yervant Kissajikian, com área de 150m². **Contribuinte nº 172.040.0018. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 417.338,96 (quatrocentos e dezessete mil, trezentos e trinta e oito reais e noventa e seis centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 05 de junho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez
Juiz de Direito