

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de intimação dos executados **EDSON ALBERTO MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 874.681.408-63, e sua **cônjuge MARGARETE LEITÃO MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.262.308-67, **VALTER MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.912.608-59, e sua **cônjuge SUELI CARRETA MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 692.642.528-00, **CARLOS ALBERTO MAGALHÃES PAULINO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 395.697.808-00, e sua **cônjuge VERA APARECIDA MOUTINHO PAULINO (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.021.808-36. A **Dra. Gislaine Maria de Oliveira Conrado**, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **ADELINO GONÇALVES** em face de **MARGARETE LEITÃO MARTINS e outros - Processo nº 0046714-16.2003.8.26.0001 - Controle nº 2829/2003**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 28/08/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 02/09/2019 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 02/09/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 23/09/2019 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 os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 dos bens arrematados, 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 dos imóveis. 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail. Caso a arrematação seja sustada por acordo entre as partes, pagamento, ou qualquer outra hipótese, a comissão do leiloeiro será arbitrada pelo Juízo e ficará a cargo do executado, que deverá depositá-la para eventual extinção da execução. **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 43.580 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial e seu respectivo terreno, situados à Rua Flávio de Carvalho, nº 169, constituído de parte do lote 04 da quadra 07, do loteamento denominado Jardim Monte Carmelo, situado no perímetro urbano deste município, medindo 6,00m de frente para a referida rua, por 23,00m da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 138,00m², confrontando pelo lado esquerdo com parte restante do mesmo lote nº 04, de propriedade de Marcio Alberto Cancellara e sua mulher, pelo lado direito confronta com o lote 3, e pelos fundos com os lotes nºs 8 e 11 da mesma quadra. **Consta no R.9 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 084.44.48.0050.00.000.0.** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e de IPTU no valor de R\$ 10.691,76 (07/07/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil) para setembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 85.725,44 (março/2019).

São Paulo, 10 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Gislaine Maria de Oliveira Conrado
Juíza de Direito