2ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **EDUARDO DE AMORIM por si e como inventariante do ESPÓLIO DE MERCEDES MARQUES DE AMORIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.157.448-50, **e sua cônjuge CLAUDIA REGINA TENES DE AMORIM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.451.828-30, **EDIMILSON DE AMORIM FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.727.348-24, **e sua cônjuge DENISE DE SOUZA AMORIM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 181.747.538-00, **MARIA LUIZA DOS SANTOS AMORIM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.727.368-78, **JOANA D'ARC DE AMORIM NUNES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 476.500.958-00, **ELCIO DE AMORIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.431.168-40, **bem como de sua cônjuge ROSEMEIRE REGO AMORIM**, **e ESPÓLIO DE FRANCISCO XAVIER DE AMORIM FILHO representado por seus herdeiros: ETIANE CAMPOS DE AMORIM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 098.031.858-02, **FRANCISCO XAVIER DE AMORIM NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 340.011.608-46, **bem como de sua cônjuge THALUANA SCHIPPNICK**, inscrita no CPF/MF sob o nº 174.891.968-76, **DAISY DE AMORIM MAGALHÃES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.660.588-89, **bem como de seu cônjuge BERNARDO AUGUSTO MAGALHÃES FILHO**, **e ARIADNE AMORIM ROSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 166.967.078-32, **bem como de seu cônjuge SELMO ROSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 815.820.488-00. O **Dr. Sinval Ribeiro de Souza**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França/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 Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **EDUARDO DE AMORIM e outros** em face de **JOANA D'ARC DE AMORIM NUNES - Processo nº 1004949-13.2015.8.26.0006 - Controle nº 848/2015 ,** 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/09/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 25/09/2019 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 25/09/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 17/10/2019 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 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. **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 115.540 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Um prédio, situado na Rua Leopoldo de Freitas, nº 380, no 3º subdistrito - Penha de França, e seu terreno, medindo 5m de frente para a referida rua, por 60m da frente aos fundos, encerrando a área de 300m2, dividindo de um lado com Hermenegildo Mendes, de outro lado com Geraldo Augusto e nos fundos com João Pedroso. **Contribuinte nº 061.069.0024-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 5.320,94 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 1.432,89 (16/07/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 29 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

_____

Dr. Sinval Ribeiro de Souza
Juiz de Direito