

## 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JOSE REINALDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 871.599.108-91; **MARCIO CARVALHO JORGE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 254.742.898-98; **bem como sua mulher JAQUELINE GOMES CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 322.143.318-24. O Dr. **Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **JOSÉ DUARTE CABRAL** em face de **JOSE REINALDO OLIVEIRA DOS SANTOS E OUTRO - Processo nº 0084880-86.2018.8.26.0100 (Principal nº 1003015-11.2015.8.26.0106) – Controle nº 1956/2016**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 12/09/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 17/09/2019 às 15:00h**, 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 17/09/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 08/10/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária terá 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](mailto: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 **3% (três 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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 56.505 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado à Rua Uchoa, designado como Lote 16 da Quadra 07, do loteamento denominado “Parque Suíça”; em zona urbana do Distrito e Município de Caieiras, desta Comarca de Franco da Rocha, com a área de 1.400,00m<sup>2</sup>, medindo 19,00m, de frente para a Rua Uchoa, por 80,00m, da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, 80,00m, do lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 16,00m, confrontando do lado direito com o lote 15; do lado esquerdo, com o lote 17; e, nos fundos com o lote 14, encerrando o perímetro descrito. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula, fica vinculado ao projeto de construção de Residência Unifamiliar, com a área de 258,95m<sup>2</sup>. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a área abaixo descrita, localizada no imóvel desta matrícula, fica gravada para utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser com autorização do D.E.P.R.N.-S.M.A. A área é a seguinte: definida pelo polígono ABCD, iniciando no canto posterior direito do lote, ponto “A” e seguindo em linha reta pela divisa de fundo do lote em direção à divisa lateral esquerda por 16,00m, onde confronta com o lote 14, ponto “B”, daí defletindo à esquerda e seguindo em linha reta pela divisa lateral esquerda onde confronta com o lote 17 por 42,00m, encontrando o ponto “C”, de onde deflete à esquerda em linha reta por 17,57m até atingir a divisa lateral direita no ponto “D”, confrontando com o interior do lote, onde deflete à esquerda e seguindo em linha reta pela divisa lateral direita onde confronta com o lote 15 por 41,96m, retorna ao ponto “A”, origem do polígono, encerrando uma área de 703,65m<sup>2</sup>, correspondente a 50,2% da área total do terreno. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal ½ do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCIO CARVALHO JORGE. **Contribuinte nº 34314.34.58.1712.00.000-8. Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 22 de julho de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Claudio Antonio Marquesi**  
**Juiz de Direito**