

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PAULO ANTONIO BARBOSA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 379.633.738-42; **JOSÉ MARCOS VEIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 180.535.288-13; e **sua mulher LUCIANA BRAGA DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 163.113.198-29; **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de 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 da **Ação de Despejo** ajuizada por **PAULO SZYMONOWICZ** em face de **PAULO ANTONIO BARBOSA JUNIOR E OUTROS - Processo nº 0049305-93.2013.8.26.0002 - Controle nº 2782/2013**, 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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 16/09/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 19/09/2019 às 11:30h**, 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 19/09/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 10/10/2019 às 11:30h**, 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 nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 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 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: MATRÍCULA Nº 33.160 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio assobradado e seu respectivo terreno, situados à Rua Professor Valdomiro Potach, sem numeração oficial, antiga Rua Nestor de Castro, constituído de parte do lote nº 1 da quadra "H" da Cidade Domitila, no 42º Subdistrito – Jabaquara, medindo 6,00m de frente; da frente aos fundos, do lado direito, de quem da citada rua olha o imóvel, mede 21,00m, confrontando com o remanescente do terreno, dos proprietários, onde está construído outro sobrado, também sem numeração oficial, à Rua Professor Valdomiro Potach, esquina da Rua Engenheiro Arthur Antunes Maciel; do lado esquerdo mede 21,00m, onde confronta com o lote nº 2, da mesma quadra, tendo na linha dos fundos 6,00m, onde confronta com parte do lote nº 6 da mesma quadra, encerrando uma área de 126,00m²; localizado do lado direito de quem da Rua Engenheiro Arthur Antunes Maciel vai em direção à Rua Professor Valdomiro Potach. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a casa sem número da Rua Professor Valdomiro Potach recebeu oficialmente o nº 25 da mesma rua. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o prédio nº 25 da Rua Professor Valdomiro Postch, passou a ter o nº 112, da mesma rua, a qual passou a denominar, no trecho onde se localiza o imóvel matriculado, Rua Professor Nestor de Castro. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0002841-69.2017.8.26.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por PAULO SZYMONOWICZ contra PAULO ANTONIO BARBOSA JUNIOR E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 091.357.0013-0 (Conf. Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 21.860,75 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 88,59 (08/07/2019). Consta as fls. 407 dos autos que o credor hipotecário comunicou nos autos a liquidação do contrato garantido pela hipoteca do imóvel penhorado, restando apenas a averbação do cancelamento na matrícula, cabendo ao arrematante, se entender necessário, obter o termo de cancelamento junto ao credor pelos meios cabíveis. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 329.154,79 (trezentos e vinte e nove mil, cento e cinquenta e quatro reais e setenta e nove centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 25.989,22 (agosto/2019).

São Paulo, 21 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez
Juiz de Direito