

3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **M. F. C. M.**; bem como dos cedentes **R. T. R.**; e sua mulher **C. M. M. R.** **O Dr. Marco Aurélio Pelegrini de Oliveira**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara/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 Alimentos** ajuizada por **J. Z. F. M. E OUTRO** representados por sua genitora **C. C. Z.** (em face de **M. F. C. M. - Processo nº 0126740-82.2009.8.26.0003 (003.09.126740-7) – Controle nº 2031/2009**, 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** - 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 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. **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 (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. **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: PARTE IDEAL (50%) DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL: (descrição conf. fls. 240-241 dos autos)** Um terreno, situado no distrito de Maresias, Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, no Bairro de Boissucanga, assim descrito, começam no marco A; cravado no alinhamento da Rua Laurinda Caramelho Scarpa (antiga Rua Três); daí confrontando com a propriedade de Aduauto Ezequiel Filho, segue com o Azimute 262°06'24" até encontrar numa distancia de 45,00m (quarenta e cinco metros); o marco B; daí deflete à esquerda e confrontando com a propriedade de Ilza Ferreira Benes ou sucessores segue com o Azimute 137°37'54" até encontrar numa distância de 13,64 (treze metros e sessenta e quatro décímetros) o marco C; daí deflete à esquerda e o Azimute 32°06'24" até encontrar numa distancia de 45,00 (quarenta e cinco metros) o marco I, cravado no alinhamento da Rua Laurinda Caramelo Scarpa (antiga Rua Três) neste marco deplete à esquerda e segue pelo alinhamento da mencionada Rua até finalmente encontrar numa distancia de 13,64m (treze metros e sessenta e quatro centímetros) o marco A, que serviu de ponto de partida para o traçado do perímetro desta propriedade encerrando uma área de 613,80m² (seiscentos e treze metros e oitenta décímetros quadrados) existindo nmo referido imóvel plantações de diversas árvores frutíferas, as quais ficam fazendo parte da cessão. O referido imóvel encontra-se com suas divisas certas e delimitadas em todas a confrontações, sendo em seu lado esquerdo com muro de alvenaria e nos demais lados, com as cervas de arame farpado e mourão de madeira, e se encontra devidamente cadastrada pela Prefeitura de São Sebastião pelo contribuinte nº 3133.213.4288.0095.0000. Sobre o referido terreno, foi construída uma casa com 174,66m² (cento e setenta e quatro metros e sessenta e seis décímetros quadrados). Consta as fls. 240-242 dos autos que R. T. R. e sua mulher C. M. M. R, cedeu os direitos possessórios do imóvel descrito a M. F. C. M. e a C. C. Z. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para fevereiro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 26 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marco Aurélio Pelegrini de Oliveira
Juiz de Direito