

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **IDAIR FERREIDA DE LACERDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.482.297/0001-92, **bem como da proprietária IDAIR FERREIDA DE LACERDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 674.461.088-00, e dos coproprietários **JOSÉ MARCOS DE LACERDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 264.167.601-00, e sua cônjuge **MARIA APARECIDA DOS REIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 129.855.381-49, e **MÁRCIA APARECIDA LACERDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.864.688-02. **A Dra. Beatriz de Souza Cabezas**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Carta Precatória Cível nº 1000402-91.2018.8.26.0565 - Controle nº 62/2018** expedida nos autos da **Execução de Título Extrajudicial, Processo 0001841-19.2004.8.26.0510**, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP, ajuizada por **AGROCERES MULTIMIX NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA.** em face de **IDAIR FERREIDA DE LACERDA**, 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 bem 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 visitação nem 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 30/09/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 03/10/2019 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 03/10/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 24/10/2019 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. **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 bem 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, 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 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 bem. 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 da Praça 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%) do Imóvel descrito na Matrícula nº 7.069 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP - IMÓVEL:** Um prédio sob nº 460, a Rua Tibagi, com seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº 21, da quadra nº 08, do bairro Saúde, nesta cidade, comarca e 1º Circunscrição Imobiliária, medindo o mesmo, dez metros de frente para a referida via pública; igual largura nos fundos; por cinquenta metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área total de quinhentos metros quadrados, confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com parte do lote nº 21; do lado esquerdo com o lote nº 22; e, nos fundos com o lote nº 11, situado a sessenta metros da Rua Madeira, do lado par. **Consta a Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal (50%) deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 10.011.023. Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 677.983,68 (seiscentos e setenta e sete mil, novecentos e oitenta e três reais e sessenta e oito centavos) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação do valor de R\$ 64.027,96 (junho/2019).

São Caetano do Sul, 08 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Beatriz de Souza Cabezas
Juíza de Direito