

3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação dos executados **RENATO MARCELO JORGE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.599.928-73; e **sua mulher NILZA BORBA JORGE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.949.798-22. A **Dra. Rosana Moreno Santiso**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Alienação Particular do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **AMÉRICO DOS SANTOS** em face de **RENATO MARCELO JORGE e outra - Processo nº 0112841-27.2008.8.26.0011 (011.08.112841-0) - Controle nº 1480/2008**, 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. 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. **DA ALIENAÇÃO PARTICULAR** - A alienação particular do bem será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, **a ALIENAÇÃO PARTICULAR terá seu início no dia 24/09/2019 às 14:30h e terá seu encerramento no dia 21/10/2019 às 14:30h.**

DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO PARTICULAR - A Alienação Particular 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** - 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 débitos de condomínio pendentes e não pagos e demais 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 da alienação particular através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação poderão apresentar proposta, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br, ficando consignado que em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada, autorizando-se o parcelamento do restante em até 6 vezes, desde que haja garantia real ou carta de fiança bancária (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende a alienação particular (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 **6% (seis 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 da alienação particular, através de guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será depositada nos autos e paga proporcionalmente, à medida em que as parcelas forem sendo adimplidas. **Todas as regras e condições da alienação particular 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 alienação particular nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 18.896 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA/SP**

- **IMÓVEL:** Um terreno urbano designado lote 24, da quadra “F”, do loteamento denominado “Parque Residencial Alexandra”, situado nesta Comarca de Cotia, que assim se descreve; Mede 10,00 metros de frente para a Rua Oito; 14,00 metros de um lado, confrontando com a Rua Um; 25,00 metros de outro, confrontando com o lote nº 25; 7,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 23 (parte) e 22,30 metros no arco da esquina, encerrando uma área total 359,00 metros quadrados. **Consta na Av.05 desta matrícula** que a Rua Oito, mencionada na descrição retro, passou a denominar-se “Rua Francisco Moracci”. **Consta na Av.08 desta matrícula** o ajuizamento da presente execução. **Conforme laudo de avaliação (fl. 408)** o imóvel avaliando compreende 01 (uma) edificação assobradada de uso misto, residencial e comercial, contendo: **Casa I:** 01 (um) dormitório, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro; **Casa II:** 01 (um) dormitório, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro; **Casa III:** 01 (um) dormitório, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro; **Casa IV:** 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro; **Salão Comercial:** 01 (um) salão, 01 (um) banheiro e 01 (um) escritório. **Contribuinte nº 23251-41-15-0202-00-000 (Av. 06).** Consta as fls. 857 dos autos que na Prefeitura de Cotia/SP o imóvel possui débitos tributários no valor R\$ 5.858,85 (abril/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 404.462,77 (quatrocentos e quatro mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e setenta e sete centavos) para julho de 2019, que será atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 29 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Rosana Moreno Santiso
Juíza de Direito