

## 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **KATIA REGINA FERREIRA MOREIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 264.363.758-56, **IVONE DUARTE BENEVIDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.144.518-08, e seus herdeiros **JADIR JOSÉ DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.560.278-73, e **MARIANA DUARTE DA SILVA FARIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.495.618-29, bem como de seu marido, se casada for. **O Dr. José Carlos de França Carvalho Neto**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 Título Extrajudicial** ajuizada por **WALDEMIR TUÃO** em face de **KATIA REGINA FERREIRA MOREIRA e outros - processo nº 0038268-58.2002.8.26.0001 (001.02.038268-6) controle nº 2366/2002**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 21/10/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 23/10/2019 às 16:00h**, 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 23/10/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 19/11/2019 às 16:00h**, 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, 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). **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 desfazer-se 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 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 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, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC), parágrafo único, 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: MATRÍCULA Nº 2.220 DO 17º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** Um terreno, situado Jardim Fonseca, no 41º Subdistrito - Cangaíba designado como lote 13 da quadra M, do loteamento da Vila Ruy Barbosa, situado no lado direito da Rua da Fraternidade, distante, pelo seu lado esquerdo em canto vivo, 20,00m, da Rua Internacional, medindo 10,00m de frente para a Rua Fraternidade, por 40,00m, da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 400,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha com o lote nº 14, do lado direito com o lote 12 e nos fundos com o lote 15, todos da Beneficiadora Têxtil São Leopoldo S/A e outros, que adquiriram dito terreno em área maior. **Consta na Av.1 desta matrícula** que a Rua Fraternidade é hoje Rua Antonio de Arzão. **Consta na Av.3 desta matrícula** que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construída uma casa que recebeu o nº 38 da Rua Antonio Arzão. **Consta na Av.4 desta matrícula** que a casa nº 38 da Rua Antonio Arzão, tem atualmente o nº 118 da mesma rua. **Consta no R.8 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária IVONE DUARTE BENEVIDES. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos da ação de execução nº 001.01.016259-4, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, da Capital/SP, requerida por WALDEMIR TUÃO contra KATIA REGINA FERREIRA MOREIRA e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária IVONE DUARTE BENEVIDES. **Contribuinte nº 060.019.0043-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e informação indisponível de débitos de IPTU para o exercício atual (21/08/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 418.139,45 (quatrocentos e dezoito mil, cento e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 138.985,68 (março/2019).

São Paulo, 22 de agosto de 2019.

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

---

**Dr. José Carlos de França Carvalho Neto**  
**Juiz de Direito**