

### 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **WILLIAN DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 273.815.158-22, **JANETE MARIA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.635.148-74, **AZUL COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.448.150/0001-11. A **Dra. Mônica Di Stasi Gantus Encinas**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 do **Cumprimento de Sentença** que **MOACIR FLORIANO FELIZ DA SILVA** move em face de **WILLIAN DA SILVA e outras - Processo nº 0032897-82.2017.8.26.0100 (Principal nº 0112958-37.2011.8.26.0100) - Controle nº 269/2011**, 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, 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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 25/10/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 30/10/2019 às 11:00h**, 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 30/10/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 27/11/2019 às 11:00h**, 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 **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. Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. **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](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 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](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 24.267 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de São Pedro, designado sob o nº 19-A da Quadra A do loteamento denominado Bela São Pedro, com a área de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), e as medidas de 10,00 m (dez metros) de frente para a Travessa 01 (um); igual medida de largura no fundo, onde divisa com chácara 02 da quadra 12 do loteamento Alpes das Águas; por 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente ao fundo em cada face lateral, divisando pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel com o Lote A-18, e pelo lado esquerdo com o Lote A-20; Lote esse sem benfeitorias. **Consta na AV. 1 desta matrícula** que os lotes com divisa ou frente para sistema de lazer, áreas verdes, dutos, ou outras áreas não poderão ser utilizados como acesso por estes locais. Não será permitida, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves, de tal forma que cause perturbação ou efeitos nocivos à vizinhança. **Consta na AV. 3 desta matrícula** que a Travessa 01 (um) do loteamento denominado Bela São Pedro passou a denominar-se Travessa Cacilda Franco de Arruda Guelli. **Consta na AV. 4 e AV. 5 desta matrícula** a penhora exequenda da Parte Idea (50%) que os executados WILLIAN DA SILVA e JANETE MARIA DA SILVA possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JANETE MARIA DA SILVA. **Contribuinte nº 20219-8 e CPD 19/R.** Consta na Prefeitura de São Pedro que não existem débitos sobre o imóvel. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para janeiro 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\$ 149.425,20 (agosto/2019).

São Paulo, 04 de setembro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Mônica Di Stasi Gantus Encinas**  
**Juíza de Direito**