

4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do executado **FERNANDO WALTER DOS SANTOS MOREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.636.698-68, **ANA PAULA CARDOSO SANTOS MOREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.434.998-07, **ANA LUISA MOREIRA MAGALHÃES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.921.518-14 e seu marido **PAULO ANTONIO DE MOURA MAGALHÃES**, **MARCIA REGINA CARDOSO DOS SANTOS MOREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.565.738-07 e **MARIA DO CARMO CARDOSO MOREIRA PEDROSO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.325.338-27 e da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – DEPARTAMENTO FISCAL**. O Dr. Renato de Abreu Perine, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único 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 **INCA INVESTIMENTOS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA** em face de **FERNANDO WALTER DOS SANTOS MOREIRA e outros - Processo nº 0012615-36.2011.8.26.0002 - Controle nº 737/2011**, 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” 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. 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 01/11/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 06/11/2019 às 14:30h**, 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 06/11/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 06/12/2019 às 14:30h**, 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 **Leilão único**, 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 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado em até três (03) vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da

carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da 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: MATRÍCULA Nº 352.982 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Prédio situado na rua C, nº 68, e seu respectivo terreno constante de parte do lote nº 58, da quadra E, do Jardim Prudência, 2º Gleba, Chácara Monte Alegre, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 8,00m de frente para a Rua C, confrontando pelo lado direito de quem olha do imóvel para a rua, com o lote nº 59, onde mede 27,40m, pelo lado esquerdo com o remanescente do lote nº 58, onde mede 26,80m e finalmente pelos fundos confronta com o lote nº 50, onde mede 8,00m. **Consta na Av.1 desta matrícula** que a Rua C, denomina-se atualmente Rua Deputado Martinho Rodrigues e que o prédio nº 68 da Rua Deputado Martinho Rodrigues teve a sua numeração alterada para nº 279. **Consta na Av.4 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0032205-33.2010.8.26.002, em trâmite na 8ª Vara Do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por INCA INVESTIMENTOS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA contra ANA CRISTINA PEREIRA DE LIMA e outros. **Consta na Av.5 desta matrícula** que foi distribuída a Ação exequenda. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 0020030-04.2010, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, requerida por INCA INVESTIMENTOS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA-ME contra FERNANDO WALTER DOS SANTOS MOREIRA e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIA DO CARMO CARDOSO DOS SANTOS MOREIRA. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel. **Contribuinte nº 090.228.0027-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 15.877,75 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.232,03 (14/08/2019). Débitos desta ação no valor de R\$ 337.714,59 (dezembro/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 701.480,00 (setecentos e um mil, quatrocentos e oitenta reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 12 de setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Renato de Abreu Perine
Juiz de Direito