

#### 4ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **SIMONE MONTEIRO SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 183.174.638-77; **bem como seu cônjuge, se casada for. A Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/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** ajuizado por **SÍLVIA LUCIANE PERES** em face de **SIMONE MONTEIRO SILVA - Processo nº 1013194-85.2016.8.26.0003 - Controle nº 1686/2016**, 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). Cumpra 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 04/11/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 07/11/2019 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 07/11/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 28/11/2019 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, sendo que o valor devidamente atualizado constará no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **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 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. **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 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 56.649 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº "20" da Gleba "B", do desmembramento denominado "Jardim Boa Vista II", situado nesta cidade, fazendo frente para a Rua Ermínia Cavezzalli Sampaio medindo 12,00 metros, pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 21 medindo 25,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote nº 19 medindo 25,00 metros e pelos fundos com o lote nº 09 medindo 12,00 metros, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. **Consta na Av.2, de 02 de junho de 2005, desta matrícula** que este imóvel é composto dos antecedentes dominiais a saber: R-01/4.000 de 02.03.1978, matrícula nº 53.485 de 14.07.1999 e o loteamento objeto do R-02/53.482 de 24.04.2000, todos deste Ofício. **Consta na Av.3, de 02 de junho de 2005, desta matrícula** que foi edificado um prédio, emplacado sob nº 174 da Rua Ermínia Cavezalli Sampaio, com 184,98m<sup>2</sup> de área construída, com habite-se nº 049 e certidão, ambos expedidos pela municipalidade, em 20.05.2005. **Consta na Av.4, de 12 de abril de 2007, desta matrícula** que sobre os lotes integrantes do desmembramento Jardim Boa Vista II foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel, inclusive subdivisão), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste ofício. **Consta na Av.6, de 05 de fevereiro de 2018, desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 4.157.028.00. Consta as fls. 328 dos autos que o imóvel desta matrícula está localizado na Rua Hermínia Cavezzalli Sampaio, nº 174, Jardim Boa Vista, Avaré/SP, com área de terreno 300,00m<sup>2</sup>, área externa 115,02m<sup>2</sup>, área construída de 184,98m<sup>2</sup>, área equivalente 196,48m<sup>2</sup>, e possui 02 vagas de garagem cobertas, sala, cozinha, área de serviço, 03 dormitórios, 01 suíte, banheiro social, quintal, churrasqueira, lavabo, depósito e garagem. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 343.500,00 (trezentos e quarenta e três mil e quinhentos reais) para agosto de 2018, conforme fls. 341 dos autos, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, sendo que o valor devidamente atualizado constará no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). Débito desta ação no valor de R\$ 641.391,87 para 23/08/2019, conforme demonstrativo de débito à fls. 601 dos autos.**

São Paulo, 30 de setembro de 2019.

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

---

**Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti**  
**Juíza de Direito**