9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARIA SEVERINA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.784.548-73; **JOSE LOURENÇO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 660.715.428-04; e **sua mulher MARIA DE LOUDES ALMEIDA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.415.808-57; **LUIZ LOURENÇO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 906.134.658-49; e **sua mulher JOSEFA JARDILINA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 312.107.938-73; **MARIA JOSE DA SILVA SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.602.758-39; e **seu marido JOSÉ XAVIER DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.658.998-39; **JOSE LUIZ DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.294.088-35; e **sua mulher CLEONICE SANTOS E SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 340.688.248-00; **JOSEFA SEVERINA FRANCISCO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.796.628-06; **bem como seu cônjuge, se casada for. O Dr. Anderson Cortez Mendes**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 Demarcação / Divisão** ajuizada por **JOSE LOURENÇO DA SILVA E OUTROS** em face de **MARIA SEVERINA DA SILVA - Processo nº 1016187-36.2018.8.26.0002 – Controle nº 755/2018,** 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. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/11/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 22/11/2019 às 15:00h**, 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 22/11/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 12/12/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (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% (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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária/cônjuge terá 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. **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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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 437.204 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno situado na Avenida Paulo Guilguer Reimberg, constate do lote 95 da quadra M, do Jardim Myma, Bairro Cocaia, no 32º Subdistrito Capela do Socorro, medindo 8,00m de frente; por 25,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 200,00m2, confrontando de quem da via olha para o imóvel, do lado direito com o lote 94; do lado esquerdo com o lote 96; e nos fundos com partes dos lotes 9 e 10. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Avenida Paulo Guilguer Reimberg denomina-se atualmente Avenida Antonio Carlos Benjamin dos Santos. **Consta na Av.05 desta matrícula** que no terreno desta matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 3039 da Avenida Antonio Carlos Benjamin dos Santos, com 130,00m2 de área construída. **Contribuinte nº 261.046.0043-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e contribuinte isento de IPTU para o exercício atual (10/10/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 22 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Anderson Cortez Mendes
Juiz de Direito