

1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSÉ LUIZ DA SILVA CLEMENTE-ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.216.522/0001-13, e **JOSÉ LUIZ DA SILVA CLEMENTE (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.186.938-98, **bem como de seu cônjuge ERINALDA SILVESTRE CLEMENTE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 570.997.584-20, e da alienante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O Dr. Paulo Henrique Ribeiro Garcia, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 Depósito** ajuizada por **BANCO SAFRA S/A** em face de **JOSÉ LUIZ DA SILVA CLEMENTE ME e outro - Processo nº 0602904-33.2008.8.26.0011 (011.08.602904-6) - Controle nº 337/2008**, 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 14/11/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 19/11/2019 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 19/11/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 11/12/2019 às 11:00h**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores a **totalidade do débito que o executado ostenta perante a credora fiduciária**. **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 totalidade do débito que o executado ostenta perante a credora fiduciária no valor de R\$ 391.203,28 (maio/2017)**, 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. **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 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 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: DIREITOS AQUISITIVOS DO EXECUTADO JOSÉ LUIZ DA SILVA CLEMENTE SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 166.231 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um Terreno à Rua Professor Alípio Dutra, designado como lote 32-B (parte do antigo lote 32) da quadra 30, do Jardim Monte Kemel, no 13º Subdistrito, Butantã, medindo 5,00m de frente para a referida rua, igual medida nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 150,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com os prédios nºs 241, 243, 253, 253-fundos, 261 e 267, todos lançados pela Avenida Ângelo Di Vernieri, do lado esquerdo com o lote 32-A, ou seja, seu remanescente, e nos fundos com o prédio nº 275 lançado pela Avenida Ângelo Di Vernieri. **Consta na Av.2 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um prédio que recebeu o nº 242 da Rua Professor Alípio Dutra, com área construída de 146,53m². **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi transmitido à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, constituindo-o em propriedade Fiduciária. Consta nos autos (fl. 914) que o Débito com a Caixa Econômica Federal é R\$ 391.203,28 (maio/2017). **Contribuinte: 123.050.0053-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 7.997,52 e débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.182,16 (23/09/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 456.974,36 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, novecentos e setenta e quatro reais e trinta e seis centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 25 de setembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Paulo Henrique Ribeiro Garcia
Juiz de Direito