

1ª Vara de Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Guarujá/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **P. V.**; bem como da proprietária **M. I. B.**. O Dr. Thomaz Correa Farqui, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Guarujá/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 Execução de Alimentos** ajuizada por **V. A. G.** em face de **P. V. - Processo nº 1003334-50.2014.8.26.0223**, 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 03/02/2020 às 16:30h** e se encerrará **dia 06/02/2020 às 16:30h**, 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 06/02/2020 às 16:31h** e se encerrará no **dia 27/02/2020 às 16:30h**, 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 **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. **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 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 MEGALEILOES 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: MATRÍCULA Nº 79.253 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio à Rua Princesa Leopoldina, nº 375, no 14º subdistrito Lapa, e o terreno medindo 11,20m de frente, por 40m da frente aos fundos de ambos os lados, 13,30m nos fundos, com a área de 490m², confrontando de um lado com a Cia. City, de outro lado com o lote 39 e nos fundos com Lelio de Toledo Piza e Almeida. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o prédio nº 375 tem atualmente o nº 349 da Rua Princesa Leopoldina. **Consta no R.07 desta matrícula** que P. V. transmitiu o imóvel desta matrícula a M. I. B. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 0237099-36.2003.8.26.0577, em trâmite na 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por P. M. D. V. contra P. V., foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 0012230-56.2001.8.26.0223, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, requerida por V. A. G. contra P. V., foi declarada a ineficácia, por fraude a execução a alienação do R.07. **Consta na Av.10 desta matrícula** nos autos supra, foi declarada a ineficácia, por fraude a execução a alienação do R.07. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 1003477-39.2014.8.26.0223, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Guarujá/SP, requerida por V. A. G. contra P. V., foi declarada a ineficácia, por fraude a execução a alienação do R.07. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 1003477-39.2014.8.26.0223, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Guarujá/SP, requerida por V. A. G. contra P. V., foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 080.101.0095-1 (Conf. Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 51.902,98 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.213,46 (22/11/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.890.000,00 (dois milhões, oitocentos e noventa mil reais) para fevereiro 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\$ 275.451,30 (setembro/2019).

Guarujá, 26 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Thomaz Correa Farqui
Juiz de Direito