

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Embu das Artes/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE MAURO VIANNA FERRAZ**, na pessoa de seu representante e por si **RICARDO MORAES SIMI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.680.258-19; **bem como dos coproprietários RONALD ANTONIO ARTEAGA FERNANDEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.495.268-74; e **ROBERTO GUASTAFERRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.209.158-34; e **seus cônjuges, se casados forem. A Dra. Tatyana Teixeira Jorge**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Embu das Artes/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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **ROBERTO GUASTAFERRO** em face de **ESPÓLIO DE MAURO VIANNA FERRAZ - Processo nº 0100072-69.2012.8.26.0100 - Controle nº 3318/2013**, 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 04/02/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 07/02/2020 às 11:30h**, 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 07/02/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 03/03/2020 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem 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 **100% (cem 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 quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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, 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 1.011 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE EMBU DAS ARTES/SP - IMÓVEL:** Casa situada na Avenida Sete de Setembro, nº 7.555, esquina da Vereda do Lago, com área construída de 446,37m², e seu respectivo terreno designado pelos lotes B-45, B-46, 47-B e 48-B do Setor do Bosque, do Retiro Vale do Sol, em zona urbana, neste município e comarca de Embu, que assim se descreve: mede 61,00m de frente para a Avenida Sete de Setembro, 10,00m de frente para a Vereda do Lago, segue por 147,00m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote B-49, 71,00m nos fundos, limitando-se com um córrego, e do outro lado do córrego com parte do lote B-6 de Neusa Monteiro Teixeira, seu marido e outros, parte do lote B-5 de Raul Melo e um lago, e do lado esquerdo 133,00m de quem da Avenida Sete de Setembro olha para o terreno, confrontando deste lado com o lote B-44, totalizando a área de 8.704,00m². **Contribuinte nº 09.32.93.0357.01.000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais) para junho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Embu das Artes,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Tatyana Teixeira Jorge
Juíza de Direito