

## 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **JOSÉ LUIZ SANCHEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.860.628-00, **CACILDA AUGUSTA MACHADO SANCHEZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 289.444.448-62. A **Dra. Marcia Tessitore**, MM. Juíza de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/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 Título Extrajudicial** que **SANCPAR PARTICIPAÇÕES LTDA (credora hipotecária)** move em face de **JOSÉ LUIZ SANCHEZ e outra - Processo nº 1018392-40.2015.8.26.0100 – Controle nº 402/2015**, 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. 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 19/12/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 23/12/2019 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 23/12/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 04/02/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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% (sessenta 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](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 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 nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e que será devida tão-somente com seu aperfeiçoamento. **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 20.929 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALTO/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 16, constituído pela unificação dos lotes nºs 28 e 27 da quadra B, do loteamento denominado Fechado de Vivendas Haras São Luiz II, medindo: 41,73 metros de frente para a Rua Andrômeda, seguidos de 15,34 metros em curva para a confluência da Rua Andrômeda com a Rua Lira, da frente aos fundos, do lado direito mede 61,93 metros, dividindo com a unidade autônoma nº 15, do lado esquerdo mede 39,90 metros, dividindo com a Rua Lira e nos fundos mede 49,02 metros, dividindo com a área de recreação e utilização para hipismo, sendo de formato irregular encerrando a área de 2.701,90 m2. **Consta no R-4 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em Hipoteca de Primeiro à SANCPAR PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na AV-5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV-7 desta matrícula** que no terreno descrito nesta matrícula foi edificado um prédio residencial, padrão fino, que recebeu o nº 31, com frente para a Rua Andrômeda, esquina com a Rua Lira, com 593,09m2 de área construída. **Contribuinte nº 01.07.097.0090.001 (conf. AV-2). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.919.901,04 (hum milhão, novecentos e dezenove mil, novecentos e um reais e quatro centavos) para novembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito nesta ação no valor de R\$ 1.046.133,00 (novembro/2019).

São Paulo, 09 de dezembro de 2019.

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

---

**Dra. Marcia Tessitore**  
**Juíza de Direito**