2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **OLGA'S PÃES E DOCES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.554.640/0001-84; e **REGINALDO JOSÉ DE SANTANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.611.418-01; **bem como sua mulher MARIA CRISTINA FERREIRA DE SANTANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 183.052.278-71. **O Dr. Jomar Juarez Amorim**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 Despejo por Falta de Pagamento** ajuizada por **ESPÓLIO DE JOSÉ DE JESUS** em face de **OLGA'S PÃES E DOCES LTDA E OUTRO - Processo nº 0008302-15.2000.8.26.0003 (003.00.008302-2) – Controle nº 848/2000,** 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. 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 28/01/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 31/01/2020 às 14:00h**, 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 31/01/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 20/02/2020 às 14:00h**, 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Provimento). **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 CAUÇÃO** – O arrematante deverá depositar 20% (vinte por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão, e o restante no prazo de 15 (quinze) dias. **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 será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. O exequente se vier a arrematar o imóvel não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação; neste caso, o bem será levado a nova alienação eletrônica, às expensas do credor (art. 892, §1º, do CPC). **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: PARTE IDEAL EQUIVALENTE A (88,817%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 119.725 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado na Rua Mendes Nunes, parte dos lotes 563 a 565 da quadra 30, na Vila Campestre, Bairro do Cupecê, no 42º Subdistrito – Jabaquara, antes 29º Subdistrito Santo Amaro, localizado no lado ímpar, dessa rua, distante 53,80m da Avenida Circular, medindo 6,00m de frente, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 120,00m2, confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedades do Espólio de José da Silva Junior. **Consta na Av.03 desta matrícula** que no terreno desta matrícula, foi construído um prédio residencial com a área de 130,00m2, que recebeu o nº 451 antigo nº 477, da Rua Mendes Nunes. **Contribuinte nº 091.157.0004-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual (14/11/2019). **Valor da Avaliação da parte ideal equivalente a (88,817%) do Imóvel: R$ 206.499,53 (duzentos e seis mil, quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e três centavos) para novembro de 2012, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 113.905,92 (outubro/2018).

São Paulo, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Jomar Juarez Amorim
Juiz de Direito