

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSÉ VICTOR RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.825.308-91, e sua **cônjuge SYLVIA DOS SANTOS RODRIGUES**. O **Dr. Leandro de Paula Martins Constant**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/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** ajuizada por **ESPÓLIO DE HELENA LANZONE AZEREDO** em face de **JOSÉ VICTOR RODRIGUES** e outra - **Processo nº 0006023-21.2002.8.26.0477 (477.01.2002.006023) - Controle nº 2449/2002**, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/02/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 10/02/2020 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 10/02/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 04/03/2020 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 judicial, que será enviada por e-mail e deverá ser depositada nos autos. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis**

no Portal www.megaleiloes.com.br. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 59.465 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 6 da quadra nº 5 do loteamento denominado Balneário Mirim, situado no município de Praia Grande, comarca de São Vicente, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Um, por 30,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 300,00 m2; confrontando de um lado com o lote 5; de outro lado com o lote 7 e nos fundos com o lote 19. **Consta na Av.2 desta matrícula** que sobre o terreno foi construída uma casa residencial térrea que recebeu o nº 444 da Avenida Aldo Coli, antiga Avenida Um, contendo: abrigo, sala com banheiro privativo, banheiro social, cozinha e área de serviço e nos fundos edícula com área coberta, hall, despensa, e WC, com a área construída de 173,20 m2. **Contribuinte nº 2.05.17.005.006.0000.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (11/12/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 403.945,41 (quatrocentos e três mil, novecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e um centavos) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 116.210,54 (outubro/2017).

Praia Grande, 11 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito