

## 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **AIRTON CESAR CANDIDO DE ASSIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.379.528-36, **FRANCISCO CANDIDO DE ASSIS (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 301.958.618-68 e sua cônjuge **MARIA NILDA CHAGAS CANDIDO (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 148.462.378-93, **bem como da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39. **A Dra. Adriana Borges de Carvalho**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, 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 **PAULO SÉRGIO TESSARI PEREIRA** em face de **AIRTON CÉSAR CANDIDO DE ASSIS e outros - Processo Digital nº 1048172-62.2014.8.26.0002 - Controle nº 3747/2014**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 visita não 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 06/02/2020 às 15:30h e se encerrará dia 11/02/2020 às 15:30h**, 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 11/02/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 10/03/20 às 15:30h**, 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](http://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. Correrão por conta do arrematante as despesas gerais relativas à desocupação, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 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 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 ser 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 e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pergões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado. **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 realize 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 108.832 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno à Rua cinco, constituído pelo lote 05 da quadra I, do loteamento denominado, Jardim Gonçalves Centeno, no 40º Subdistrito Brasilândia, medindo 10,00m de frente para a referida rua, 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, ou seja, 10,00m, onde confronta com os lotes 24 e 25, confrontando do lado direito e do lado esquerdo, com propriedade de Espólio de Maria Centeno Fontes da Silva e seu marido, José Gonçalves da Silva, encerrando a área de 250,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.1 desta matrícula** que a Rua Cinco se denomina atualmente Rua Rio Iroi. **Consta na Av.4 desta matrícula** o ajuizamento da Ação de Execução de título Extrajudicial, Processo nº 0700504-85.2012.8.26.0020, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó/SP, movida por NEUSA MARIA ANTAO ALVES em face de FRANCISCO CANDIDO DE ASSIS e outra, para constar que o imóvel está sujeito a Execução, Penhora ou Arresto. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários FRANCISCO CANDIDO e sua mulher. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0017867-73.2018.8.26.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro/SP, movido por PAULO SÉRGIO TESSARI PEREIRA contra AIRTON CESAR CANDIDO DE ASSIS e outros, foi penhorado este imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Conforme laudo de avaliação (fl. 557/594)** sobre o imóvel foi edificada uma Casa Principal e Edícula. A construção principal e disposta da seguinte forma: geminada, de 02 (dois) pavimentos, com ocupação residencial. O pavimento térreo possui uma garagem para 02 veículos e um pequeno depósito. O pavimento superior possui um terraço, sala de estar/jantar, 03 (três) dormitórios, sendo um com pequeno espaço livre, banheiro social e cozinha. Na área externa localiza-se a área de serviço, depósito e banheiro. A edícula térrea localiza-se em pavimento acima da casa principal, e conta com terraço, sala, banheiro, cozinha e 02 (dois) dormitórios. Segundo dados da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel (Anexo I do presente Trabalho), a edificação possui área construída total de 241,00m<sup>2</sup> e apresenta idade real de 26 anos. **Contribuinte nº 307.040.0005-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e que há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 181,02 (16/12/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para setembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação R\$ 6.526,81 (março/2019).

São Paulo, 17 de dezembro 2019.