

## 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **PAULO MARCOS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.889.948-84; e **ANA ALICE DE SOUZA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.286.888-42; **bem como do proprietário (promitente vendedor) LUIZ CARDOSO DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.378.498-34. **O Dr. Artur Martinho de Oliveira Junior**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRESIDENTE** em face de **PAULO MARCOS DA SILVA E OUTRO - Processo nº 1004062-18.2018.8.26.0590 - Controle nº 331/2018**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 14/04/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 17/04/2020 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 17/04/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 12/05/2020 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 em até 30 vezes com entrada de 30% do valor da avaliação, 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. **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 será enviada por e-mail. **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 113.577 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 618, localizado no 6º andar ou 8º pavimento do Edifício Presidente, sito à Avenida Presidente Wilson, nº 824 (atual 802), nesta cidade, com a área útil de 26,79m<sup>2</sup>, área comum de 12,13m<sup>2</sup>, área total construída de 38,92m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de terreno de 4,082m<sup>2</sup> ou, 4.082/1.312,202 avos do todo. **Contribuinte nº 15.00070.0102.00802.215 (Conf.Av.37).** Consta as fls. 360 dos autos que na Prefeitura de São Vicente/SP há débitos tributários no valor de R\$ 18.924,46 (novembro/2019). Consta as fls. 170 dos autos que LUIZ CARDOSO DE OLIVEIRA vendeu o imóvel desta matrícula a PAULO MARCOS DA SILVA e ANA ALICE DE SOUZA SILVA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 35.952,55 (novembro/2019).

São Vicente, 08 de janeiro de 2.020.

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

---

**Dr. Artur Martinho de Oliveira Junior**  
**Juiz de Direito**