1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **C & F INTERMEDIAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.577.615/0001-70; **CAROL SIMÕES DE FIGUEIREDO (depositário),** inscrito no CPF/MF sob o nº 229.710.688-20; **bem como sua mulher WILDA MARIA PAGANO DE FIGUEIREDO;** e **HUGO UVA (depositário),** inscrito do CPF/MF sob o nº 222.452.868-04, **bem como sua mulher MARIA ANGELA ROCHA UVA,** inscrita no CPF/MF sob o nº 150.976.908-00. **O Dr. Guilherme Silva e Souza**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 Procedimento Comum** ajuizada por **JESSICA BATISTA DA SILVA E OUTRA** em face de **C & F - INTERMEDIAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA E OUTROS - Processo nº 0192835-93.1992.8.26.0002,** 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" 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 22/04/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/04/2020 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 27/04/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/05/2020 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 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 (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, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **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 (50%) QUE O EXECUTADO CAROL SIMÕES DE FIGUEIREDO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 448.891 (antiga 141.373) DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL -** Terreno situado à Rua Miranda Guerra, constituído de parte do lote nº 02 de quadra "L", no Jardim Cordeiro, antigo Sítio dos Cordeiros, nos fundos da Chácara Flora, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 30,50m de frente, por 39,22m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com parte do lote 01 e 14, 42,48m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 03 e 30,00m nos fundos com parte do lote 02, encerrando a área de 1.237,76m2. **Consta na Av.01 desta matrícula B)** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **C) e E)** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00007031420135020027, em trâmite na 27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por ANDRÉ LUIS MIRANDA DE OLIVEIRA contra CAROL SIMÕES DE FIGUEIREDO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **D)** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 13372013, em trâmite na 64ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JOSÉ PEDRO DE PONTES contra CAROL SIMÕES DE FIGUEIREDO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.02 e 04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00456-2013, em trâmite na 21ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por SERGIO LAURENTINO SANTIAGO contra VALTER FERNANDO POLLONI DE LUCCA E OUTROS, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CAROL SIMÕES DE FIGUEIREDO. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00024842620125020021, em trâmite na 21ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por ARNALDO VENANCIO PEREIRA MARTINEZ contra SULAM EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CAROL SIMÕES DE FIGUEIREDO. **Contribuinte nº 088.215.0061-6**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 196.489,41 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 50.135,40 (02/03/2020). Consta as fls. 1013 dos autos que sobre o terreno encontra-se edificado um imóvel assobradado de uso residencial e edícula, com 844,00m2 de área construída. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R$ 1.890.000,00 (um milhão, oitocentos e noventa mil reais) para agosto de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 1.481.560,41 (fevereiro/2020).

São Paulo, 05 de março de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Guilherme Silva e Souza
Juiz de Direito