

1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista– SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARIA OLINDA GOMES DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 987.901.298-49, **bem como de seu marido DANIEL BIANCHINI DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 813.497.268-34, e da cedente **LAURINETE DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 505.749.148-20. **A Dra. Vanessa Carolina Fernandes Ferrari**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **ANTONIO NUNES NOBRE** em face de **MARIA OLINDA GOMES DE SOUZA – Processo nº 0266910-84.1998.8.26.0005 (005.98.266910-9)**, 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 apreçoado. **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 01/04/2020 às 10:30h** e se encerrará **dia 06/04/2020 às 10:30h**, 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 06/04/2020 às 10:31h** e se encerrará no **dia 07/05/2020 às 10:30h**, 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, 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, inclusive débitos fiscais, além da comissão do leiloeiro. **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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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%) dos Direitos que a executada possui sobre o imóvel que corresponde ao lote 27 da quadra nº 06, da Transcrição nº 15.671 do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP:** Imóvel da Avenida Afonso Lopes de Baião, 907, 911, 917, 925, antigo 765, Bairro de São Miguel Paulista, São Paulo, SP, que corresponde ao lote 27 (vinte e sete) da quadra nº 06 (seis) da Av. Afonso Lopes de Baião, medindo 25,00m (vinte e cinco metros) de frente para a Av. Afonso Lopes de Baião; 25,00m (vinte e cinco) de frente para a Rua Tristão José Ferreira (antiga Rua 13), 10,00m (dez metros) para a rua João Cândido Vieira e 31,00m (trinta e um metros), confinando com o remanescente do lote 27 (vinte e sete). **Contribuinte nº 112.455.0090-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não existe débitos na Dívida Ativa e que os débitos de IPTU para o exercício atual, é de R\$ 3.702,98 (30/01/2020). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais) para maio de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 192.130,31 (outubro/2019).

São Paulo, 18 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Vanessa Carolina Fernandes Ferrari
Juíza de Direito