

4ª Vara Cível Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **RENATO VIEIRA GUIMARÃES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 199.417.118-95, **BRUNA SPERANDIO PIGNATE GUIMARÃES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.496.887-55, **JOSE SOARES GUIMARAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.535.908-06, **MARIA INEZ VIEIRA GUIMARÃES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 314.798.328-55, **bem como dos coproprietários BENEDITO ULICES VIEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.540.398-20, e **JOSÉ MARIA VIEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 506.177.708-59, e sua mulher **SANDRA REGINA GRAÇA VIEIRA**. O Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/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** ajuizado por **KELIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **RENATO VIEIRA GUIMARÃES e outros - Processo nº 1013796-98.2018.8.26.0361 - Controle nº 1327/2018**, 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, 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 visita 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 11/05/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 14/05/2020 às 14:30h**, 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 14/05/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 09/06/2020 às 14:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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: MATRÍCULA Nº 20.041 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do prédio da Rua Gaspar Ricardo nº 56, composto de terraço, três dormitórios, sala, copa, cozinha, banheiro completo, lavanderia, área de serviço com tanque e WC de empregada, contendo a área construída de 155,50m², a área útil de 95,00m², correspondendo-lhe uma parte ideal na totalidade do terreno, equivalente a 71,88m², confrontando na frente com a área de recuo da fachada voltada para a Rua Gaspar Ricardo, de um lado com a área lateral de recuo e circulação, na divisa com o prédio nº 58, de José Augusto de Castro ou sucessores, de outro lado com a área lateral de recuo e circulação, na divisa com o imóvel de propriedade de Santos & Cia ou sucessores, e nos fundos com o apartamento nº 12, escadaria e hall do pavimento, por onde tem entrada. **Consta na AV.09 desta matrícula** a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1017580-96.2017.8.26.0562, na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por BEST CENTER VALE DO PARNAÍBA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra AMERICAN HOUSE COMÉRCIO DE COLCHÕES LTDA – ME e outros. **Consta na AV.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 00000064820188260625, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Taubaté/SP, requerida por JOSÉ CLAUDIO MONTEIRO PEREIRA e outros contra JOSÉ SOARES GUIMARÃES e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ SOARES GUIMARÃES. **Consta na AV.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1000551-43.2018.8.29.0224, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por GENERAL SHOPPING BRASIL ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA contra AMERICAN HOUSE COMÉRCIO DE COLCHÕES LTDA – ME e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA INEZ VIEIRA GUIMARÃES. **Consta na AV.12 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (66,66666%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA INEZ VIEIRA GUIMARÃES. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1019879-40.2017.8.26.0564, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por SBBRAST PARTICIPAÇÕES S/A contra AMERICAN HOUSE COMERCIO DE COLCHOES LTDA-ME e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário JOSE SOARES GUIMARÃES. **Contribuinte nº 64.017.013.001 (conf. Av.03).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mogi das Cruzes,

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito
Juiz de Direito