## 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados JOSE JURANDIR GOUVEIA, inscrita no CPF/MF sob o no 047.147.878-45; e GILDA APARECIDA NUNES DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.256.908-73; bem como seus cônjuge, se casados forem; e do credor hipotecário ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.808.977/0001-97. O Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho, MM. Juiz de Direito da 5ª 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 do Cumprimento de Sentença ajuizado por LUIZA DE CASTRO BAPTISTA em face de JOSE JURANDIR GOUVEIA E OUTRO - Processo nº 1026847-94.2015.8.26.0002 - Controle nº 2318/2015, 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. 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, o 1º Leilão terá início no dia 22/06/2020 às 15:30h e se encerrará dia 25/06/2020 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 25/06/2020 às 15:31h e se encerrará no dia 17/07/2020 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 Goncalves 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. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), que serão sub-rogados no valor da arrematação. 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 gualquer 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, 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. 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 27.272 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA/SP - IMÓVEL: O Terreno situado na Rua Paraguai, no Jardim América, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 3,50 metros de frente para a referida rua; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 24,94 metros da frente aos fundos e confronta com o prédio nº 446; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o prédio nº 454; nos fundos mede 3,50 metros e confronta com a propriedade de Instituto Paulo VI; com a área total de 87,432 metros quadrados. Construção: Prédio residencial sob nº 450 da Rua Paraguai. Consta na Av.01 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Consta na Av.02 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. Contribuinte nº 36.23264.12.65.0985.00.000.1. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 423.196,00 (quatrocentos e vinte e três mil, cento e noventa e seis reais) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 198.870,85 (fevereiro/2020).

São Paulo, 19 de m	arço de 2020.
Eu,	, diretora/diretor, conferi.
	Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho Juiz de Direito