

3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Embu das Artes – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **SERGIO SOARES DE FREITAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.163.158-00, e **MAÍSA DE ARAÚJO DANTAS FREITAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 168.966.238-70. A **Dra. Tatyana Teixeira Jorge**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Embu das Artes/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 **SERGIO SOARES DE FREITAS** em face de **MAÍSA DE ARAÚJO DANTAS FREITAS - Processo nº 0008547-30.2016.8.26.0176 (Principal 0003008-54.2014.8.26.0176) controle nº 835/2014**, 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 apreçado. **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 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 27/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/07/2020 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 30/07/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 24/08/2020 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao 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 **100% (cem 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 dos condôminos não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM:** Imóvel situado à Rua Artur Bernardes, nº 154, representado pelo seu respectivo terreno e construções, constituído pelo lote 16, de quadra 07 do Jardim Presidente Kennedy - Comarca de Embu das Artes, em zona urbana, neste Estado de São Paulo, cujo terreno mede 5,00 metros de frente, igual largura nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área total do 175,00 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), confrontando pela frente com a Rua Artur Remardes, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 17, de propriedade de Maria José de Melo, pelo lado esquerdo, no mesmo sentido visual, com o mesmo lote 16 de propriedade do Francisco De Assis Lopes Filho, nos fundos com Oride Tobias dos Santos, sendo os lotes confrontantes, todos da mesma quadra. Encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Embu das Artes sob numeral 12.5330.0138.01.000. Consta na avaliação que o terreno possui a área de 125,00m² e a construção 200,00m², aproximadamente, **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 299.262,28 (duzentos e noventa e nove mil, duzentos e sessenta e dois reais e vinte e oito centavos) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 42.900,00 (dezembro/2019).

Embu das Artes, 04 de Maio de 2020.

Eu, _____, diretor, conferi e subscrevi.

Dra. Tatyana Teixeira Jorge
Juíza de Direito