

4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé-SP

EDITAL DE 1ª e 2ª Hasta do bem abaixo descrito e para INTIMAÇÃO do(a)s devedor(a)s CARLOS EDUARDO HENRIQUE DE ARRUDA, inscrito no CPF/MF sob nº 144.875.448-82 (depositário), e ANDREIA VITOR DE ARRUDA, inscrita no CPF/MF sob nº 279.810.508-04, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, PROC. Nº 0006720-32.2018.8.26.0008 que move JORGE MANUEL GONÇALVES DA SILVA contra CARLOS EDUARDO HENRIQUE DE ARRUDA e Outra.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr(a). **Rubens Pedreiro Lopes**, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos este Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que começará a **ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA**, por intermédio do site **www.megaleiloes.com.br**, da 1ª Praça, com início no dia **17/08/2020 às 15:30:h e encerrando-se dia 20/08/2020 às 15:30:h**, por quem maior lance oferecer acima da avaliação, observando-se que após três dias da publicação do edital, sem interrupção, se não houver lance superior ao valor da avaliação, seguir-se-á o segundo pregão, com **2ª Praça iniciando-se no dia 20/08/2020 às 15:31:h e encerrando-se no dia 14/09/2020 às 15:30:h**; caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, observando-se que não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como, as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. **DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A Praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844, situado à Alameda Franca, nº 580, Jardim Paulista, CEP 01422-002 - São Paulo-SP, telefone (11)3052-1268. **DOS LANCES:** Os lances somente 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 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor 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, emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do Provimento 1.625/2009). **AUTO DE ARREMATAÇÃO:** será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, aplicando-se o artigo 21 do aludido provimento na hipótese de não pagamento. **DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance vencedor. **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 judicial que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Tal quantia será depositada nos autos, na forma estabelecida no artigo 267, § único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 CPC), ele pode participar 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, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado. Ressalta-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve 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. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 157.056** do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **IMÓVEL:** Apartamento nº 63, localizado no 6º andar do “Condomínio Edifício Parque das Flores”, situado á Rua Pitanguí, nº 219, no 27º Subdistrito Tatuapé, contendo a área total de 127,171m²; sendo: 72,075m² de área real de uso privativo, 9,566m² de área real de garagem (uma vaga), 45,530m² de área real de uso comum e uma fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 2,76160%. Consta na Av.05, datado de 12/11/2019, da referida matrícula, a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Valor da Avaliação do imóvel: **R\$ 387.647,22** (Trezentos e oitenta e sete mil, seiscentos e quarenta e sete reais e vinte e dois centavos) em Maio de 2020, que será atualizado até cinco dias antes do início da 1ª Praça, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DÍVIDAS:** Dos autos consta dívida no valor de **R\$ 233.190,66** (atualizada até Abril/2020). Em consulta ao site da Prefeitura de São Paulo/SP, não há informações de débitos de IPTU de exercícios passados, inscritos na Dívida Ativa e constam débitos de **IPTU** para o exercício atual no valor de R\$ 563,19 (atualizado até 28/05/2020), referente ao contribuinte nº 062.025.0163-4. Não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 08 de junho de 2020.