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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados e depositários VALDEMAR DE OLIVEIRA MENDES,** inscrito no CPF/MF sob nº 008.189.708-89; **e sua mulher MARTHA DE LIMA LUZ MENDES**, inscrita no CPF/MF sob nº 074.579.618-44; **bem como dos ocupantes ELTON CRISTIAN SOUZA GAMA GALDINO; e BRUNO DE OLIVEIRA.** 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 **ALICE IVETE KREMER GÉLIO** em face de **VALDEMAR DE OLIVEIRA MENDES e Outra** - **Processo nº 0002946-09.2017.8.26.0176 (Principal - 1006277-16.2016.8.26.0176) controle nº 4035/2016,** 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 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. 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 15/09/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 18/09/2020 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 18/09/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 09/10/2020 às 14:30h** onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem 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** 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 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 122.161 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP**: **IMÓVEL** – Duas casas situadas na Rua Antônio Belchior de Oliveira, s/nº; e seu respectivo terreno, na Vila Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana do distrito e município de Juquitiba, Comarca de Itapecerica da Serra, sendo que o principal acesso do imóvel é através da Rodovia Régis Bittencourt, na altura do km 326,30 e em sua margem esquerda no sentido São Paulo – Curitiba, ponto esse onde inicia a Rua Osvaldo Barbosa Guimarães, pela qual deve ser percorrida uma distancia de mais ou menos 100,00 metros até o entroncamento desta com a Rua Antônio Belchior de Oliveira, neste ponto defletindo-se á direita e percorrendo mais 104,00 metros chega-se ao imóvel, o qual está localizado á margem esquerda da referida rua, e que assim se descreve: tem inicio num ponto cravado á margem da Rua Antônio Belchior de Oliveira, em sua lateral esquerda e á 104,00 metros para quem da Rua Osvaldo Barbosa Guimarães destinar-se á Rua João Pereira Branco, ponto esse localizado á 32,54 metros do ponto 03 e junto ao muro que delimita o imóvel do passeio público da Rua Antônio Belchior de oliveira; desse ponto segue passando pelos seguintes pontos, azimutes e distâncias: um ponto até 06 AZ 65º39'20'' e 6,92 metros, confrontando desde o ponto inicial desta descrição até este ponto com a referida Rua Antônio Belchior de Oliveira; deste ponto deflete a esquerda passando pelos seguintes pontos, azimutes e distancias: 06-19, AZ 318º18'00 4,30 metros; 19-18 AZ 04º24'00'' 05,24 metros; 18-17 AZ 336º57'22'' 19,95 metros; 17-09 AZ 62º06'42'' 19,20 metros; confrontando desde o ponto 06 até o ponto 09 com propriedade de Antônio de Oliveira Mendes e Jorventina Marcelina de Oliveira, neste ponto deflete a esquerda e passa a acompanhar o eixo de um pequeno córrego, no sentido de sua nascente com o seguinte ponto, azimute e distancia: 09-10 AZ 321º39'44'' 13,35 metros, confrontando desde o ponto 09 até o ponto 10 com propriedade de Oscar Belchior e Aparecida Fernandes Rosa; daí deflete á esquerda e passa a acompanhar cerca de arame no seguinte ponto, azimute e distancia: 10-11 AZ 244º42'13'' 18,33 metros; neste ponto inicia-se a delimitação por muro de alvenaria, passando pelos seguintes pontos, azimutes e distancias: 11-12 AZ 224º24'13 15,60 metros; 12-13 AZ 162º50'52'' 01,69 metros, confrontando desde o ponto 10 até o ponto 13 com propriedade do espólio de Honofre Luiz Ribeiro; deste ponto deflete á esquerda e segue com azimute AZ 156º27'13'' e distancia de 17,75 metros até o ponto 16, confrontando desde o ponto 13 até este ponto com propriedade de Antônio de Oliveira Mendes e Jorventina Marcelina de Oliveira; neste ponto deflete á esquerda e segue confrontando com área de propriedade de Valdemar de Oliveira Mendes e sua mulher por 11,957 metros (matricula nº 122.160), deflete a direita e segue com a mesma confrontação por 6,918 metros (matricula nº122.160), deflete a esquerda e segue com a mesma confrontação por 5,032 metros (matricula nº 122.159), deflete a direita e segue com a mesma confrontação por 11,145 metros (matricula nº 122.159) até atingir o ponto de inicio da presente descrição, fechando assim a poligonal e encerrando uma área total de 695,47 metros quadrados. Consta ás fls. 117 no Auto de Constatação, que as duas casas do referido imóvel encontravam-se, naquela data, habitadas por terceiros. Foi constado que a casa sede é ocupada pelo Sr. ELTON CRISTIAN SOUZA GAMA GALDINO, que disse ocupar a casa, sob a forma de locação, com contratação verbal. Em relação a 2º casa, ali residia o Sr BRUNO DE OLIVEIRA, aparentemente sob a forma de comodato. **Contribuinte nº 001495**. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 363.371,03 (Trezentos e sessenta e três mil, trezentos e setenta e um reais e três centavos) para abril de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Embu das Artes, 15 de junho de 2020.

Eu,_____, diretor, conferi e subscrevi.

_____

Dra. Tatyana Teixeira Jorge
Juíza de Direito