

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOSÉ EDUARDO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.105.289-20, bem como dos proprietários **WALTER FERNANDES VIANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.021.888-15 e sua mulher **ANA MARIA DA SILVA VIANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 565.005.308-10. 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 da **Carta Precatória Cível nº 1002793-22.2018.8.26.0176 - Controle nº 1684/2018**, expedida nos autos da **Ação de Procedimento Sumário – Processo nº 0016218-22.1999.8.26.010**, em tramite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Capital/SP, ajuizada por **JOSÉ EDUARDO GONÇALVES DE OLIVEIRA** em face de **WAGNER MATIAS e Outros**, 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 04/08/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 07/08/2020 às 14:00h**, 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 07/08/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 31/08/2020 às 14:00h**, 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. **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:** **Direitos que o executado possui sobre o imóvel da matrícula nº 85.477 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra/SP: IMÓVEL** – Um terreno situado na Rua Poços de Caldas, antiga Rua 21, com área de 260,56m², constituído pelo lote 03, da quadra 16 do Jardim Dom José, em zona Urbana, no bairro M'Boy Mirim, do distrito e Município de Embu, Comarca de Itapeverica da Serra, medindo 10,98m de frente, por 22,46m da frente aos fundos, do lado direito de quem da frente olha o terreno, 25,00m do lado esquerdo e 11,27m nos fundos, confrontando pela frente com a Rua Poços de Caldas, antiga Rua 21, no lado direito com o lote 02, no lado esquerdo com o lote 4, e nos fundos com o lote 31. **Consta na Av. 03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário, Processo nº0052254-15.1998.26.0100, em trâmite na 39ª Vara Cível da Comarca Capital/SP, requerida por EDUARDO ANTONIO SOL contra JOSÉ EDUARDO GONÇALVES DE OLIVEIRA, foi penhorado os direitos que o executado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 17.14.11.0369.01.000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais) para Setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Embu das Artes, 23 de junho de 2020.

Eu, _____, diretor, conferi e subscrevi.

Dra. Tatyana Teixeira Jorge
Juíza de Direito