

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **MARIA DO CARMO DOS SANTOS**; e **GILBERTO LUIZ DUARTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 254.517.404-10; **bem como da cedente ALBERTINA MARIA SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.927.388-00. A **Dra. Tatyana Teixeira Jorge**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível 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 **Ação de Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **GILBERTO LUIZ DUARTE** em face de **MARIA DO CARMO DOS SANTOS - Processo nº 0005970-21.2012.8.26.0176 (176.01.2012.005970) – Controle nº 714/2012**, 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 13/10/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 16/10/2020 às 11:30h**, 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 16/10/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 05/11/2020 às 11:30h**, onde não serão aceitos lances abaixo 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**, não serão aceitos lances abaixo do valor de 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 SOBRE O IMÓVEL: (descrição conf. Fls. 336 e 342 dos autos)** Imóvel com terreno de 112,00m² e área de construção de 67,00m², está situado no fim de uma viela, com aproximadamente, 2,00m de largura por 31,00m de comprimento, voltada para a Rua João do Dico, a qual possui o nº 272 da referida via, localizada no Bairro Jardim Santo Antonio, Município e Comarca de Embu das Artes. Sobre o terreno existe uma edificação térrea residencial composta por quarto, sala cozinha, banheiro e quintal que possui 67,00m². **Consta as fls. 39-41 dos autos que ALBERTINA MARIA SANTOS prometeu vender o imóvel através de contrato de compromisso de compra e venda e cessão de direitos a GIBERTO LUIZ DUARTE.** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 97.000,00 (noventa mil reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Embu das Artes, 23 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Tatyana Teixeira Jorge
Juíza de Direito