

7ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CARMEN RUETE DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.633.658-53, **HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 848.781.858-72, **CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 848.781.698-34, e **VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 848.781.778-53, **bem como de seus cônjuges, se casados forem**. O **Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **ASTRO NEVES & DALTRO BORGES SOCIEDADE DE ADVOGADOS** move em face de **CARMEN RUETE DE OLIVEIRA e outros - Processo nº 1042700-43.2015.8.26.0100 – controle nº 918/2015**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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 27/10/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 30/10/2020 às 15:30h**, 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 30/10/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 19/11/2020 às 15:30h**, 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. **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 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 65.440 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP: IMÓVEL** – Apartamento nº 62, localizado no lado este do 6º andar ou 7º pavimento do Edifício Pereque, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 518, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo no todo uma área construída de 196,180365m², correspondendo-lhe uma parte ideal equivalente a 4,3640% da área total do terreno, confrontando do lado esquerdo com o apartamento nº 61, poço do elevador, hall do andar e escadaria, do lado direito com terreno pertencente ao condomínio, na frente com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca e, nos fundos com terreno do condomínio; pertencendo-lhe uma garagem sob nº 01, como também uma cabine com chuveiro sob nº 02, situada no rez do chão. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o terreno onde se assenta o Edifício Perequê localiza-se em faixa da marinha. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 0-0010-002-014.** Consta às fls. 5125/5130 dos autos que sobre o imóvel recaem débitos no valor total de R\$ 5.354,80 (Agosto/2020). **Valor da Avaliação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) para outubro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 08 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros
Juiz de Direito