

## 2ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ÉRIKA MARQUES DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 301.290.348-86; **ISMAR MARQUES DE LIMA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 901.229.178-0; **seu cônjuge MARIA LUCY DOS SANTOS (depositária)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.176.008-83. **O Dr. Carlos Eduardo Santos Pontes de Miranda**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/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 Cumprimento de Sentença** ajuizada por **NOVAMED CONSULTORIA E ASSESSORIA EM HIGIENE, SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO S/C LTDA** em face de **ÉRIKA MARQUES DE LIMA e outros - Processo nº 1011171.09.2015.8.26.0002 – Controle nº 1006/2015**, 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](http://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 apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 09/11/2020 às 16:30h** e se encerrará **dia 12/11/2020 às 16:30h**, 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 12/11/2020 às 16:31h** e se encerrará no **dia 07/12/2020 às 16:30h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Os tributos e contribuições condominiais a ele relativos e vencidos até a lavratura do auto de arrematação se sub-rogarão no preço, não sendo de responsabilidade do arrematante. **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, caso o arrematante opte pelo pagamento parcelado deverá pagar à vista pelo menos 25% do valor do lance; o saldo do lance deve ser pago em até 30 parcelas iguais e sucessivas com vencimento no dia 10 de cada mês, a contar do mês posterior àquele em que apresentada a proposta escrita de aquisição do bem, cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento, as propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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](http://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 48.134 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno constante do lote 25 da quadra A, do Jardim Rio Douro, 32º Subdistrito Capela do Socorro, medindo 10m de frente para a rua 4, por 26,30m da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, 25,80m da frente aos fundos do lado esquerdo e 10m nos fundos, confrontando do lado direito com o lote 26, do lado esquerdo com o lote 24, e nos fundos com Charles Marchaes, contém a área de 260,50m<sup>2</sup>. **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ISMAR MARQUES DE LIMA. **Contribuinte nº 179.053.0119-1 (Conf.Av.2).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inexistentes inscritos na Dívida Ativa e débitos inexistentes de IPTU para o exercício atual (05/08/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 383.952,98 (julho/2020).

São Paulo, 06 de outubro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Carlos Eduardo Santos Pontes de Miranda**  
**Juiz de Direito**