4ª Vara Cível – Foro da Comarca de São Vicente/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SANDIREMA DE SOUSA MARQUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.903.068-09; **SOLANGE DE SOUSA MARQUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.833.508-54. **O Dr. Fernando Eduardo Digues Diniz**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível – Foro da Comarca de São Vicente/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 Execução de Título Extrajudicial** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRESIDENTE** move em face de **SANDIREMA DE SOUSA MARQUES E OUTRA - Processo nº 1013604-94.2017.8.26.0590 – Controle nº 952/2017**, 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 10/11/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 13/11/2020 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 13/11/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 03/12/2020 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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 depósito judicial, 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 AS EXECUTADAS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DE MATRICULA MATRÍCULA Nº 113.573 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado à Avenida Presidente Wilson, constituído de parte dos lotes 1, 2, 3 e 4 , da quadra D, do loteamento denominado Vila Santa Izabel, nesta cidade e comarca de São Vicente, o qual mede 48,60 metros de frente para referida Avenida, por 27,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, confinando pelo lado esquerdo com a Rua Benedito Calixto, com a qual f az esquina; no lado direito com propriedade de Gerbard Nossack e nos fundos com quem de direito, perfazendo a área total de 1.312,20 metros quadrados. **Consta na Av.03 desta matrícula** pela transcrição n° 41.110 deste Cartório, que o imóvel constituído pelos lotes n°s 1, 2, 3 e 4, da quadra D, da Vila Santa Isabel, nesta cidade medindo 49,60m de frente para a Avenida Presidente Wilson, por 40,00m da f rente aos fundo, à averbação número um, houve re-retificação, para ficar constando que o imóvel possui a seguinte descrição: Uma parte da propriedade dela outorgante, parte essa que corresponde a parte dos lotes 1, 2, 3 e 4 e mede 48,60 metros da frente para a Avenida Presidente Wilson, por 27,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados. Excluídas as benfeitorias, aí existentes, isto é, sem as benfeitorias existentes na faixa ora compromissada que confina com a Rua Benedito Calixto, com a qual faz esquina, de outro lado com propriedade de Gerhard Nossack ou sucessores e nos fundos com remanescente dos lotes ora objeto de alienação. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi edificado um prédio residencial que recebeu o n° 802 da Avenida Presidente Wilson, com a área construída de 1.357,65 metros quadrados. **Consta na Av.07 desta matrícula** consta a especificação condominial do Edifício Presidente, sendo que o apartamento n° 616, tipo 16, contém área útil de 26,79 m2, área comum de 12,13 m2, área total construída de 38,92 m2 e fração ideal de terreno de 4,082 m2 ou 4.082/1.312,202 avos do todo. **Valor da Avaliação do imóvel: R$ 102.000,00 (cento e dois mil reais) para março 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$ 59.629,89 (08/2020).

São Vicente, 05 de outubro de 2020

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Fernando Eduardo Digues Diniz
Juiz de Direito