

4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **KUMON AMÉRICA DO SUL INSTITUTO DE EDUCAÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.950.252/0001-94; **bem como dos proprietários ALAOR AUGUSTO MENDES MOREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.845.648-91; e **sua mulher MARIA HELENA CAVALCA MOREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 247.129.348-40; **ZÉLIA MOREIRA CALTABIANO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.110.468-93; e **seu marido JOAQUIM GILBERTO CALTABIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.300.138-68; **MARIA ELIZA MOREIRA DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.234.328-41; e **seu marido AGUINALDO RODRIGUES DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 548.574.068-53; **MARIA APARECIDA MENDES MOREIRA HEIDTMANN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.943.218-70; e **seu marido RICARDO LELLIS LEITE HEIDTMANN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.535.598-93; **JOSÉ LUIZ MENDES MOREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 502.458.648-49; **SILVIA MENDES MOREIRA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 678.675.108-34; e **seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Sidney da Silva Braga**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **SILVIA MENDES MOREIRA** em face de **KUMON AMÉRICA DO SUL INSTITUTO DE EDUCAÇÃO LTDA - Processo nº 0089448-39.2004.8.26.0100 – Controle nº 1473/2004**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 visita não 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 16/11/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 19/11/2020 às 15:00h**, 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 19/11/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 14/12/2020 às 15:00h**, 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, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, que deverá ser depositado nos autos, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento.

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 439 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARATINGUETÁ/SP - IMÓVEL: Uma gleba de terras, localizada nesta cidade, medindo 34,00 (trinta e quatro) metros de frente, para a Rodovia Presidente Dutra, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com herdeiros ou sucessores de Helena Palazzo César, por 64,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com herdeiros de Benedito de Castro, e de outro lado com Cristovam Galvão César, ou eventuais sucessores desses confrontantes, encerrando a área de 2.176,00 metros quadrados; imóvel sem benfeitorias. **Consta na Av.09 desta matrícula a penhora exequenda da parte ideal 16,67% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SILVA MENDES MOREIRA. Contribuinte nº 462.04.032.013.01 (Conf.Av.04). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 218.947,53 (duzentos e dezoito mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e três centavos) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 79.473,90 (setembro/2020).**

São Paulo, 18 de outubro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Sidney da Silva Braga
Juiz de Direito