

6ª Vara Cível - Foro de São Vicente/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPOLIO DE ISAURA DE SOUZA MARQUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.225.148-49, representada na pessoa da inventariante **SOLANG DE SOUZA MARQUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.833.508-54, bem como da herdeira **SANDIREMA DE SOUSA MARQUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.903.068-09. O Dr. **ARTUR MARTINHO DE OLIVEIRA JÚNIOR**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível - Foro 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 Cumprimento de Sentença** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRESIDENTE**, move em face de **ESPOLIO DE ISAURA DE SOUZA MARQUES e outras - Processo nº 0009974-13.2018.8.26.0590 – Controle nº 083/2018**, 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 26/01/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 29/01/2021 às 11:00h**, 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 29/01/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 23/02/2021 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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. A preferência sobre os créditos advindos da arrematação que poderá ocorrer neste processo fica estabelecida na seguinte ordem: 1. Fazenda Pública Municipal; 2. Advogado do exequente; 3. Exequente, bem como, que eventual débito que remanescer após a venda do bem penhorado será de responsabilidade do devedor originário, ora executado. **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 com 30% do valor da avaliação de entrada e saldo em até 30 vezes, 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 QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 113.573 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 314 do Edifício Presidente, localizado a Avenida Presidente Wilson, nº 802, no 3º andar ou 4º pavimento do edifício, Bairro do Gonzaguinha, perímetro urbano do Município de São Vicente-SP. O edifício Presidente está inserido na quadra complementada pela Rua benedito Calixto, Rua Freitas Guimarães e Rua Mem de Sá, a unidade possui vista direta para a via pública. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 85.057,23 (oitenta e cinco mil, cinquenta e sete reais e vinte e três centavos) para Outubro 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\$ 67.515,89 (Outubro/2020). Consta as fls. 274 dos autos que o imóvel possui dívidas junto a municipalidade num montante equivalente a R\$ 48.859,95 para Janeiro de 2020.

São Paulo, 12 de novembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. ARTUR MARTINHO DE OLIVEIRA JÚNIOR
Juiz de Direito