

4ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França –SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados, **USICONTROL EQUIPAMENTOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.428.998/0001-55, **MARIA ADELAIDE PORES QUEIROZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 170.048.378-15, **bem como de seu esposo JOÃO ANTONIO BORGES QUEIROZ**. A **Dra. Luciana Mendes Simões Botelho**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França - 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 **TUDO EM TECNOLOGIA COMERCIO E SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES, INFORMATICA E NETWORK LTDA** em face de **USICONTROL EQUIPAMENTOS LTDA EPP - Processo nº 1006231-23.2014.8.26.0006 Controle nº 1098/2014** 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 apreçoado. **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 29/01/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 03/02/2021 às 14:30h**, 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 03/02/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 01/03/2021 às 14:30h**, 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 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: METADE IDEAL CORRESPONDENTE à 50% QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 45.162 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Uma casa e seu respectivo terreno situados à rua Sonia nº 24, no 26 Subdistrito -Vila Prudente, medindo o terreno 6,20m de frente para a citada rua Sonia, por 25,00m da frente, aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, com a área de 155,00m²., confrontando de um lado com o lote nº 23, de outro lado com o lote nº 25 e, nos fundos com parte do lote nº 19, todos da mesma quadra, sendo o terreno constituído de lote nº 24 da quadra J. **Consta na Av.12 desta matrícula a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário MARIA ADELAIDE PERES QUEIROZ. Valor de Avaliação: R\$ 263.500,00 (duzentos e sessenta e três mil e quinhentos reais) agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Valor do Débito desta ação R\$ 9.034,90 (05/2019).

São Paulo, 20 de novembro de 2020.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Luciana Mendes Simões Botelho
Juíza de Direito