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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **ROSE DA SILVA PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.158.118-58; **CRISTINA PEREIRA SANTANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.287.688-70; e **EDUARDO ANTONIO PEREIRA**. **O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do 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 Arbitramento de Aluguel** ajuizada por **EDUARDO ANTONIO PEREIRA** em face de **ROSE DA SILVA PEREIRA E OUTRO - Processo nº 0008144-56.2011.8.26.0590 – Controle nº 372/2011,** 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. **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, 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 01/02/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 04/02/2021 às 14:00h**, 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 04/02/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 02/03/2021 às 14:00h**, 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. **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. **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.** 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 HEREDITÁRIOS QUE AS PARTES POSSUEM SOBRE O IMÓVEL: (descrição conf.fls.175-176 dos autos)** Imóvel situado à Rua Manoel Covas Raia, nº 452, Quadra 26 do Lote 11, da Vila São Jorge, na cidade de São Vicente/SP, frente e fundos, com área de 264,003m2 e possui as seguintes edificações de cômodos: casa da frente com 83,62m2 de área construída: sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e garagem coberta; e casa dos fundos com 100,75m2 de área construída: sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço. **Contribuinte nº 32.00683.0528.00452.000.** Consta as fls.303 dos autos que na Prefeitura de São Vicente/SP há débitos tributários no valor total de R$ 34.972,91 (setembro/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 343.700,00 (Trezentos e quarenta e três mil e setecentos reais) para Julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. De acordo com a decisão proferida junto ás fls. 277/278, a coproprietária Cristina Pereira Santana detém R$ 98.164,00 para julho de 2017 referente a benfeitorias do imóvel, construção da casa da frente, além do domínio de 1/3 do imóvel e a coproprietária Rose da Silva Pereira detém R$ 6.626,59 para julho/2017, referente a benfeitorias do imóvel, construção da casa dos fundos, além do domínio de 1/3 do imóvel.

São Vicente, 02 de Fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito