10ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do **ESPÓLIO DE JOSE DE MELO ROCHA na pessoa de sua inventariante e por si MARIA FRANCISCA BRAGA ROCHA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 708.722.107-82; e **dos herdeiros SIRLENE BRAGA ROCHA,** inscrita no CPF/MF sob o nº 170. 907.658-57; e **seu marido GIVANILDO DAS MERCES JUNIOR,** inscrito no CPF/MF sob o nº 000.426.236-00; **LEVI DOS PASSOS ROCHA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 011.362.418-25; e **sua mulher NEUZA DORNELAS DA ROCHA,** inscrita no CPF/MF sob o nº 284.008.948-39; **JOSE DO CARMO ROCHA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 111.923.256-93; e **sua mulher MARIA JULIA ROCHA,** inscrita no CPF/MF sob o nº 118.931.028-74; **VALDIR DE MELO ROCHA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 055.434.258-80; **MARIA GORETTI DA ROCHA CUNHA,** inscrito no CPF sob o nº 114.532.188-74; **NEUSA MARIA RONHA NUNES,** inscrito no CPF/MF sob o nº 086.211.558-26; **bem como seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Paulo Nimer Filho,** MM. Juiz de Direito da 10ª Vara da Família e Sucessões 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 Inventario** ajuizada por **MARIA FRANCISCA BRAGA ROCHA** em face de **JOSÉ DO CARMO ROCHA - Processo nº 1053629-07.2016.8.26.0002 – Controle nº 1179/2016,** 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 03/03/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 08/03/2021 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 08/03/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 29/03/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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: MATRÍCULA Nº 64.582 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno constante de parte do lote 3 da quadra 4, do Parque Regina, 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 6,60m de frente para a Rua Bernardo Correia Leitão; 17,65 m mais ou menos da frente aos fundos, do lado direito de quem olha da rua olha para imóvel, confrontando com parte do lote pertencente a Geraldo de Melo Rocha, 18 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2 e pelos fundos mede 10,45 m confrontando com os lotes 5 e parte do lote 4, perfazendo a área de 143,37 m2 mais ou menos. **Consta na Av.2 desta matrícula** que no terreno da presente matricula, foi construída uma casa que recebeu o nº3 da Rua Bernardo Correia Leilão, com 40m2, de área construída. **Contribuinte nº 169.157.0113-2 (conf.fls.317).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 232,69 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 161,88 (21/01/2021). Consta as fls. 316-318 dos autos que o imóvel encontra-se à Rua Bernardo Correia Leitão, 247, Parque Regina com 144,00m2 de construção. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 306.680,00 (trezentos e seis mil e seiscentos e oitenta reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 26 de Janeiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Paulo Nimer Filho
Juiz de Direito