24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados EZELVIR SANTANA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 405.383.385-04; **e SERGIO ANTONIO VIANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 719.540.747-00; **bem como seus cônjuges se casados forem**. O **Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª 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 Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança** que **JSC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP** move em face de **EZELVIR SANTANA DA SILVA e outro - Processo nº 1040842-40.2016.8.26.0100 - Controle nº 784/2016**, 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. 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 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 **3% (três 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: MATRÍCULA Nº 13.516 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CERQUEIRA CÉSAR /SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra "IS", do loteamento denominado "Thermas de Sta. Barbara - Gleba I", situado na zona urbana do município de Águas de Santa Bárbara, Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, de forma irregular, com área de 465,10 metros quadrados, com as seguintes confrontações: frente 22,60 metros com a Rua 219; fundos 15,00 metros com o lote 10; esquerda 30,00 metros com o lote 08; direita 21,10 metros com a Rua 219. **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1114497-452016, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra SERGIO ANTONIO VIANA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 5012432-92.2018.4.03.6182, em trâmite na 6ª Vara de Execuções Fiscais do Foro Cível Comarca da Capital/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra SERGIO ANTONIO VIANA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 01.06.367.0205.001. Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 66.354,98 (sessenta e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos) para outubro 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos no Processo nº 1114497-45.2016.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro da Capital/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos no Processo nº 1110460-72.2016.8.26.0100, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro da Capital/SP. Débitos desta ação no valor de R$ 139.697,65 (agosto/2019).

São Paulo, 27 de janeiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito