

4ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO de intimação da executada **MARCELA FERREIRA LIMA BARROS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 219.175.578-09, bem como de seu cônjuge **MARCOS DA SILVA BARROS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 297.623.108-70, e dos coproprietários **JOÃO FERREIRA LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.323.328-92, e **DANIEL FERREIRA LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 327.820.378-03. O Dr. **Mário Daccache**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **GERMANO DOS SANTOS EVANGELISTA JUNIOR** em face de **MARCELA FERREIRA LIMA BARROS - Processo nº 1007206-48.2014.8.26.0005**, 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 16:30h** e se encerrará **dia 08/03/2021 às 16:30h**, 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 08/03/2021 às 16:31h** e se encerrará no **dia 29/03/2021 às 16:30h**, 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, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Os coproprietários terão preferência na arrematação do bem e deverão concorrer no leilão em igualdade de condições perante terceiros, visando possibilitar a livre concorrência entre todos. **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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 ser 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. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. **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: PARTE IDEAL (25%) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 80.667 DO 12º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** – Um terreno situado a Rua Sebastião Lopes Grandio, lote 34, da quadra M, no lugar conhecido por Jardim Nélia, parte do quinhão 3-A da Gleba A, Fazenda Itaim, no Distrito de São Miguel Paulista, situado do lado direito de quem saindo da Avenida Luiz de Brito Almeida segue por aquela rua, em direção a Rua Itajuíbe, distante desta última rua 36,76m, medindo 8,20m de frente, da frente aos fundos do lado direito visto da rua mede 13,25m confrontando com a casa nº 15, do lado esquerdo mede 15,05m confrontando com a casa 36, e nos fundos mede 8,20m confrontando com a casa 17, da Rua José Matos, encerrando a área total de 113,20m². **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 192.086.0020-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não foram encontrados débitos para o número de contribuinte informado (26/01/2021). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (25%) do Imóvel: R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais) para julho de 2020, que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 23.166,41 (22/05/2018).

São Paulo, 07 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Mário Daccache
Juiz de Direito