

4ª Vara Cível Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **UBIRATAN GENUINO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob nº **932.877.808-59**; e sua mulher **MARIA APARECIDA PEREIRA ALVES**; inscrita no CPF/MF sob nº 003.567.628-07; **GINA DE OLIVEIRA ALVES BATISTA**, inscrita no CPF/MF sob nº 076.435.738-75; e seu marido **ANTONIO BATISTA DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF sob nº 027.376.378-48; **UBIRAJARA GENUINO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob nº 027.410.378-84; e sua mulher **EUDA SANTOS AZEVEDO ALVES**, inscrita no CPF/MF sob nº 351.672.518-42; **UBIRACI GENUINO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob nº 074.891.668-70; e sua mulher **FABIA CRISTINA GENUINO ALVES**, inscrita no CPF/MF sob nº 716.001.084-15; **MARIA LIMA ALVES**, inscrita no CPF/MF sob nº 000.234.248-00; **CAMILA LIMA DA SILVA GOMES**, inscrita no CPF/MF sob nº 289.673.368-02; e seu marido **ODAIR JOSÉ GOMES**, inscrito no CPF/MF sob nº 256.042.628-54; **GUARACY ALVES BEZERRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 185.834.268-64; e seu marido **BARNABÉ DE MENEZES BEZERRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 618.781.898-91. A **Dra. Beatriz de Souza Cabezas**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **UBIRATAN GENUINO ALVES E OUTROS** em face de **MARIA LIMA ALVES e Outros - Processo nº 0006803-79.2018.8.26.0224- (Principal - 1028637-92.2016.8.26.0224) - Controle nº 1954/2016**, 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" 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 08/03/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 11/03/2021 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 11/03/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 05/04/2021 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 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 113.203 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O terreno constituído por parte do lote 25 (designada lote 25-B), da quadra Z-3, do loteamento denominado Parque Uirapuru, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: mede 5,00 m de frente para a Rua Sobral, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 5,00 m, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 24, pelo lado esquerdo com a outra parte do lote 25- designada lote 25-A (matricula sob nº 113.202), e pelos fundos com a divisa do loteamento, encerrando a área de 125,00 m2. **Contribuinte nº 093.62.86.0514.00.000-9.** Consta às fls. 137/138 dos autos que sobre o imóvel recaem débitos de IPTU no valor total de R\$ 4.580,88 (Fevereiro/2021). Eventual adquirente deverá observar, o direito real de habitação, ônus que perdurará até sua regular extinção. Consta às fls. 73 que sobre o terreno há um sobrado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 332.794,47 (Trezentos e trinta e dois mil, setecentos e noventa e quatro reais e quarenta e sete centavos) para Janeiro de 2021, e que deverá ser atualizada até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarulhos, 11 de março de 2021.

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

Dra. Beatriz de Souza Cabezas
Juíza de Direito