1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **de ELIANA LÚCIA DA CRUZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 066.855.408-85, **EDER BATISTA DA CRUZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.772.388-98, **EDMO BATISTA DA CRUZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.902.278-10, **e ROSA MARIA POLICICIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 030.876.258-41. O **Dr. Julio Cesar Silva de Mendonça Franco**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **ELIANA LÚCIA DA CRUZ** em face de **EDER BATISTA DA CRUZ e outros - Processo nº 1001395-76.2015.8.26.0004 - Controle nº 202/2015**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/03/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/03/2021 às 15:00h**, 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 24/03/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 19/04/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do 1º e 2º leilão a partir **das 14:00horas** no auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DA PREFERÊNCIA -** Os condôminos 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **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 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 em conta judicial, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder o seu crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas (CPC, art. 892, §1º). **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência do leilão pela exequente, após a publicação deste edital, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 1% sobre o valor atualizado da avaliação, ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de os executados suportá-lo integralmente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos condôminos não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 128.167 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um Prédio, à Rua José Cândido Freire, nº 351, antiga Rua Vinte e Três, esquina com a Rua Cinquenta e Dois, com a área construída de 199,29m2, no 31º Subdistrito-Pirituba, e seu terreno, correspondente ao lote nº 1 da quadra nº 32, do Parque São Domingos, medindo 2,00m de frente para a referida Rua José Cândido Freire, antiga Rua Vinte e Três, por mais 11,21m correspondente ao canto arredondado formado pelo entroncamento dos alinhamentos da citada Rua José Cândido Freire, antiga Rua Vinte e Três, com a Rua Cinquenta e Dois, com a qual faz esquina, por 29,50m da frente aos fundos, medidos ao longo da referida Rua Cinquenta e Dois, 35,00m do outro lado, onde confina com o lote nº 2, e com 11,50m nos fundos, dividindo com parte do lote nº 22, todos da aludida quadra nº 32, perfazendo tuna área total de 361,50m2. **Contribuinte nº 078.076.0001-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 13.500,13 e débitos de IPTU para o exercício de 2020 no valor de R$ 7.585,60 e para o exercício de 2021 no valor de R$ 6.232,05 (18/02/2021)**. Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 816.242,10 (oitocentos e dezesseis mil, duzentos e quarenta e dois reais e dez centavos) para**

fevereiro de 2021, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 03 de março de 2021.

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

_____

Dr. Julio Cesar Silva de Mendonça Franco
Juiz de Direito