

## 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Guarujá/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **MARIA CLAUDIA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 268.166.568-06; **bem como seu cônjuge, se casada for; dos proprietários JOANNA BARBOSA GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 971.430.658-20; **ISAMAR BARBOSA GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.701.218-95; **ITAMAR BARBOSA GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 782.819.038-72; e **sua mulher ANA CECÍLIA BARROS GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 927.098.778-72; e **dos promitentes compradores: JOÃO DUARTE SOBRINHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 885.580.858-00; e **sua mulher MARIA LÚCIA MELO DUARTE**. O **Dr. Alexandre Morgan de Godoi**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Guarujá/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 **IVETE DE ARAUJO AMORIM** em face de **MARIA CLAUDIA DA SILVA - Processo nº 0000482-65.2017.8.26.0223 (Principal nº 4004057-52.2013.8.26.0223) – Controle nº 2067/2013**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 23/03/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 26/03/2021 às 14:30h**, 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 26/03/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 22/04/2021 às 14:30h**, 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 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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](mailto: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 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](http://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: DIREITOS AQUISITIVOS DA MATRÍCULA Nº 97.023 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Lote nº 24 da Quadra nº 93 do loteamento Jardim Boa Esperança (2ª Gleba), situado no distrito de Vicente de Carvalho, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Y; 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados; e 10,00 metros nos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da referida Rua olha para o terreno com o lote nº 23, pelo lado esquerdo com o lote nº 25 e pelos fundos com o lote nº 07, encerrando a área total de 250,00 metros quadrados. Imóvel sujeito às condições restritivas impostas pelos loteadores por ocasião do registro do loteamento. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a Rua Y é atualmente denominada Rua Edivaldo Pires. **Contribuinte nº 6.0428.024.000.** Consta no site da Prefeitura de Guarujá/SP que não há débitos tributários (18/02/2021). Consta as fls.265 dos autos que sobre o terreno acima descrito localizado na Rua Edivaldo Pires, nº 287, Jardim Boa Esperança, Guarujá/SP, encontram-se duas edificações assobradas, contendo: salão comercial e 3 casas sob o nº 287, com área construída de 205,61m<sup>2</sup>, e salão comercial e 4 casas sob o nº 279, com área construída de 205,61m<sup>2</sup>, com características de uso misto, residencial e comercial, perfazendo a área total construída de 411,22m<sup>2</sup>. **Consta as fls.134-138 dos autos que os proprietários JOANNA BARBOSA GONÇALVES e outros, prometeram vender o imóvel desta matrícula a MARIA CLAUDIA DA SILVA. Consta as fls.233-236 dos autos que MARIA CLAUDIA DA SILVA transferiu (50%) dos direitos do imóvel desta matrícula a JOÃO DUARTE SOBRINHO e MARIA LÚCIA MELO DUARTE.** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais) para outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarujá,

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Alexandre Morgan de Godoi**  
**Juiz de Direito**