

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de intimação do executado e depositário **JOSÉ ANTONIO LOPES FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.430.076-57; **bem como seu cônjuge se casado for; do usufrutuário JOSÉ LOILO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 151.665.898-15, **da coproprietária ELISA DA CONCEIÇÃO LOIO NOVO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 182.679.088-89, e de seu marido **JOAQUIM PAIS NOVO**. A **Dra. Gislaine Maria de Oliveira Conrado**, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **ALEXANDRE MONTEIRO DOS SANTOS** em face de **JOSÉ ANTONIO LOPES FERREIRA - Processo nº 1011992-50.2014.8.26.0001- controle nº 795/2014**, 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 apreçoado, 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**, através do Portal 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 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Caso a arrematação seja sustada por acordo entre as partes, pagamento, ou qualquer outra hipótese, a comissão do leiloeiro será arbitrada pelo Juízo e ficará a cargo do executado, que deverá depositá-la para eventual extinção da execução. **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 – LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 83.423 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Duas casas situadas na Rua Saguairú, sendo uma na frente, sob nº 48, e outra nos fundos sob nº 316, antes s/n, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 06 da quadra 32, da vila Baruel, no 23º Subdistrito – casa Verde, medindo 8,00 de frente, por 25,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 200,00 m², confrontando do lado direito, de quem da rua o olha, com o prédio nº 310; do lado esquerdo com o prédio nº 320, e nos fundos com a parte do lote 10, de propriedade de José Loio Ferreira; sendo que anteriormente confrontava do lado direito com o lote 07 e do lado esquerdo com o lote 05. **Consta na Av.02 e 03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de JOSÉ LOIO FERREIRA. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1012343-23.2014, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por ALEXANDRE MONTEIRO DOS SANTOS contra JOSÉ ANTONIO LOPES FERREIRA, foi penhorado a parte ideal de 25% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 101114691.2018.8.26.0001, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por JOSÉ DOS SANTOS MARCOLINO contra JOSÉ ANTONIO LOPES FERREIRA, foi penhorado a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; e **MATRÍCULA Nº 83.424 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Um terreno situado na Rua Onda Verde, constituído de parte do lote 10 da quadra 32, da Vila Baruel, no 23º Subdistrito – Casa Verde, medindo 2,00 m de frente, por 12,50 m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua o olha; 14,80 m do lado direito, tendo nos fundos 3,00, encerrando a área de 34,10 m², confrontando do lado direito, com o prédio nº 62; do lado esquerdo com o prédio nº 68, da Rua Onda Verde, e nos fundos com os prédios nºs 314 e 316 da Rua Saguairu; sendo que anteriormente confrontava do lado direito e nos fundos com o lote 06, de José Loio Ferreira. **Consta na Av.02 e 03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de JOSÉ LOIO FERREIRA. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1012343-23.2014, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por ALEXANDRE MONTEIRO DOS SANTOS contra JOSÉ ANTONIO LOPES FERREIRA, foi penhorado a parte ideal de 25% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 101114691.2018.8.26.0001, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por JOSÉ DOS SANTOS MARCOLINO contra JOSÉ ANTONIO LOPES FERREIRA, foi penhorado a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 074.086.0040-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o Exercício Atual ainda não estão disponíveis (18/02/2021). **Consta às fls. 61/62 que os imóveis foram unificados. Valor da Avaliação do lote único: R\$ 759.500,00 (Setecentos e cinquenta e nove mil e quinhentos reais) para Outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 172.293,91 (Fevereiro/2021). **Consta às fls. 77/79 a**

informação a cerca do falecimento do Usufrutuário do imóvel que encontra-se pendente de registro. Consta Penhora no Rosto destes Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1012343-23.2014.8.26.0001, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2021.

Eu , _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Gislaine Maria de Oliveira Conrado
Juíza de Direito