3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JANAINA LUCIA FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 404.641.638-62; **JOSÉ LUIZ FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.081.538-60; e **sua mulher ISABEL CRISTINA MATJOSIUS FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.730.688-09. **A Dra. Carolina Bertholazzi**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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** ajuizada por **MARTHA GALLARDO SALA BAGNOLI** em face de **JANAINA LUCIA FERREIRA E OUTROS - Processo nº 0008493-30.2018.8.26.0003 (Principal nº 1006948-39.2017.8.26.0003) – Controle nº 953/2017,** 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 06/04/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 09/04/2021 às 11:30h**, 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 09/04/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 16/04/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 16/04/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 30/04/2021 às 11:30h**, 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 **3º 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 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 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 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 será enviada por e-mail. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, 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. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lanço vencedor, conforme artigo 17 do Provimento CSM 1625/2009. **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 58.207 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno, urbano, sem benfeitorias, sob nº 09, da Quadra "M", do loteamento denominado "Ville de Saint James II", situado na cidade e município de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiái (SP), 2ª Circunscrição Imobiliária, com a área de 1.112,10 metros quadrados, medindo 20,00 metros de frente para a Rua 11; por 51,10 metros do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 10; 60,11 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 08; e, nos fundos, onde mede 22,19 metros, confronta com a viela nº 21. **Consta na Av.06 desta matrícula** que a Rua Onze, atualmente denomina-se Rua Avignon. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106355220155150105, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Campo Limpo Paulista/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOSE LUIZ FERREIRA. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 03.240.009.001 (Conf.Av.08). Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 134.261,95 (cento e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e um reais e noventa e cinco centavos) para fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 320.430,13 (fevereiro/2021).

São Paulo, 25 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Carolina Bertholazzi
Juíza de Direito