

7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **VIVIANE APARECIDA MONTEJANO**, inscrito no CPF/MF sob nº 249.780.698-58, **VERA LUCIA DE CARVALHO DELPHIM**, inscrita no CPF/MF sob nº 142.762.008-30, **JOSÉ JORGE DELPHIM**, inscrito no CPF/MF sob nº 218.940.868-72. **A Dra. Carina Bandeira Margarido Paes Leme**, MM. Juíza de Direito da 7ª 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 **BENTO ANTONIO DE SOUZA** em face de **VIVIANE APARECIDA MONTEJANO - processo nº 1002855-68.2019.8.26.0001, controle nº 171/2019**, 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. **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 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 26/04/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 29/04/2021 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 29/04/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 21/05/2021 às 15:00h**, 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 desfazer-se 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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). **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 281 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP:** Um terreno constituído pelo lote nº 24-A, da quadra R, parte dos antigos lotes 106 e 107 da mesma quadra, da planta do loteamento do Parque Vitória, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, com as confrontações e características seguintes: mede 6,00 metros de frente para a rua Murilo Furtado, antiga Rua Friburgo, por 25,20 metros da frente aos fundos, pelo lado direito e 25,25 metros pelo lado esquerdo, medindo nos fundos 6,00 metros, encerrando uma área de 151,35 metros quadrados, confrontando em ambos os lados e fundos com a proprietária, e dista 122,70 metros da esquina formada pelas ruas Murilo Furtado, antiga Rua Friburgo, e rua Particular da mesma quadra. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi edificado um prédio s/nº da Rua Murilo Furtado. **Consta na Av.03 desta matrícula** que atualmente o imóvel possui as seguintes confrontações: pela frente com a rua Murilo Furtado, pelo lado direito de quem da citada rua olha para o terreno, com o imóvel de nº 25 de Adolfo Gargither, do lado esquerdo com o prédio nº 24-A de Arlindo Vizona e nos fundos com o prédio nº 254, de Antônio Justino Lopes, com frente para a rua Araçari. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o prédio da rua Murilo Furtado recebeu o nº 25-A. **Consta na Av.12 desta matrícula** que este imóvel foi dado em caução para garantia do Contrato de Locação firmado em favor do locador BENTO ANTONIO DE SOUZA e da Locatária VIVIANE APARECIDA MONTEJANO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000811-46.2017.5.02.0072, em trâmite na 72ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por JOÃO PAULO GALDINO VIDAL contra VERA LUCIA DE CARVALHO DELPHIM, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária VERA LUCIA DE CARVALHO DELPHIM. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário JOSÉ JORGE DELPHIM. **Contribuinte nº 067.120.0306-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 63.690,45 (24/03/2021). **Valor da Avaliação: R\$ 653.400,00 ((seiscentos e cinquenta e três mil, e quatrocentos reais) para janeiro de 2021 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 95.736,82 (01/2019).

São Paulo, 25 de março de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Carina Bandeira Margarido Paes Leme
Juíza de Direito