

3ª Vara Cível da Família e Sucessões do Foro Regional da Lapa/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **A.A. A Dra. Virgínia Maria Sampaio Truffi**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Família e Sucessões 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 Cumprimento de sentença** que **J.G.D.A, na pessoa de sua representante legal J.G.C** move em face de **A.A - Processo nº 1011912-72.2017.8.26.0004 – Controle nº 1279/2017**, 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” 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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 26/04/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 29/04/2021 às 14:00h**, 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 14:01h** e se encerrará no **dia 24/05/2021 às 14:00h**, 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 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 (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 **3% (três 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, 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. 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 DO FIDUCIANTE A.A. POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 173.890 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL:** unidade residencial autônoma nº 51, integrante do condomínio denominado “Residencial Moradas do Éden”, tendo entrada pelo nº 483 da Rua Benedito de Almeida Lima, situada no Distrito de Éden, com uma área privativa construída de 58,00m² que somada a área comum construída de 0,9778m², totaliza a área construída de 58,9778m². O terreno faz frente para a Rua 02 do condomínio, onde mede 5,125m; no lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, onde mede 12,20m, confronta com a unidade residencial autônoma nº 52; no lado esquerdo, onde mede 12,20m, confronta com área comum do condomínio; e nos fundos, onde mede 5,125m, confronta com a unidade residencial autônoma nº 28; contendo uma área privativa de 62,52m², uma área comum de 66,760m², perfazendo a área total de 129,280m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,010451 ou 1,0451% nas partes comuns do condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma área de serviço descoberta, localizada nos fundos da unidade, bem como a guarda e estacionamento de dois veículos de porte pequeno, em espaço descoberto na parte frontal da unidade. **Consta no R.4 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 200.00,00 (duzentos mil reais) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 16.632,19 (02/2021). Observação: Consta aos autos fls. 375.376, débitos tributários junto a Prefeitura de Sorocaba no valor de R\$ 310,83 (01/2021).

24 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Virgínia Maria Sampaio Truffi
Juíza de Direito