

## 39ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JOSÉ PAULO DOS REIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.331.708-92. **O(A) Dra. Juliana Pitelli da Guia**, MM. Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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** ajuizada por **LABORATÓRIO JULIO DE PROTESE ODONTOLÓGICA LTDA** em face de **JOSÉ PAULO DOS REIS - Processo nº 0028391-63.2017.8.26.0100 - Controle nº 1905/2014**, 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](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. 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 04/05/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 07/05/2021 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 07/05/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 27/05/2021 às 14:00h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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 que 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: Matrícula nº 46.595 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP - IMÓVEL:** Rua vinte e quatro – lote nº 07 – quadra nº 32 – loteamento Aruã, neste município e comarca. Um terreno composto do lote nº 07 da quadra nº 32, do loteamento Aruã, perímetro urbano deste município e comarca, assim descrito: mede 12,00 metros de frente para a rua Vinte e quatro; do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 32,00 metros de frente aos fundos e confronta com o lote 06; do lado esquerdo mede 32,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote nº 08; e nos fundos mede 12,00 metros e confronta com o lote nº 21, encerrando a área de 384,00 metros quadrados. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta nos autos débitos de IPTU no valor de R\$ 22.149,71 (28/01/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 256.666,67 (duzentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para janeiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta nos autos débitos condominiais no valor de R\$ 207.329,46 (03/2021). Débito desta ação no valor de 30.035,01 (02/2021).

São Paulo, 08 de abril de 2021.

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

---

**Dra. Juliana Pitelli da Guia  
Juiz(a) de Direito**