

9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de dos executados **CARLOS HENRIQUE DO CARMO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 676.443.928-15; **EDUARDO OLIVEIRA DO CARMO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.759.328-39, **bem como sua esposa ROSANA RODRIGUES DO CARMO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.072.468-93; **MARIA IEDA QUADROS DO CARMO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 615.602.948-68; **ANA PAULA QUADROS DO CARMO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 222.623.388-17; **MAYRA QUADROS DO CARMO**, inscrita no CPF/MF sob o nº e **RENATO OLIVEIRA DO CARMO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.978.628-33, **bem como sua esposa KENIA BATISTA CARDOSO DO CARMO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.486.008-67, **LAURO JOSE DO CARMO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.893.768-68, **MAYRA QUADROS DO CARMO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 347.902.038-08, **LAURO JOSE DO CARMO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.893.768-68. **O Dr. Anderson Cortez Mendes**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 **LAURO JOSÉ DO CARMO** em face de **CARLOS HENRIQUE DO CARMO e outros - Processo nº 0002424-77.2021.8.26.0002**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL - 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/05/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 18/05/2021 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 18/05/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 30/06/2021 às 15:00h**, 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/ITR 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 **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 será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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 2.905 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Casa à rua Antônio de SAVEDRA, antiga rua C, nº 78-A, antigo nº 78, 29º Subdistrito – Santo Amaro, e seu terreno medindo 8m de frente, por 19,80m, da frente aos fundos, em cada um dos lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com 158,40m², confinando de um lado, com a casa nº 80 (lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel) do outro lado com a casa nº 78 e nos fundos com propriedade da Associação Religiosa e Beneficente Jesus Maria e Jose, ou seus atuais sucessores. Está localizado distante 93,50m do lado esquerdo da Rua Amador Bueno.

Contribuinte nº 087.413.0005-1. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e constam débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 392,63 (13/04/2021).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais) para março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 14 de abril de 2021

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Anderson Cortez Mendes
Juiz de Direito