

5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **J.L.V.C**, bem como da proprietária **CONTRACTOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.776.892/0001-65. O Dr. João Carlos Calmon Ribeiro, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões 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 Execução de Alimentos** ajuizada por **I.R.D.V.C.**, na pessoa de sua representante legal **K.L.R.D.** em face de **J.L.V.C - Processo nº 1037858-86.2016.8.26.0002 - Controle nº 1177/2016**, 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 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 17/05/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 20/05/2021 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 20/05/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 14/06/2021 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. **DOS DÉBITOS-Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção daqueles decorrentes de cotas condominiais vencidas e não pagas anteriores à data da arrematação, que ficarão sub-rogados sobre o valor da arrematação.** **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, 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 DECORENTES DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 319.857 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: IMÓVEL: APARTAMENTO nº G-81, localizado no 8º andar do BLOCO 7, designado EDIFÍCIO GERÂNIO, integrante do “CONDOMÍNIO HORTO DO YPÊ”, situado na Rua Pedrina Maria da Silva Valente, nº 44, e Rua “J”, no loteamento denominado Horto do Ypê, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área real privativa de 71,600 m², a área real comum de garagem de 17,490 m², referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada a nível do térreo do conjunto, para a guarda de 01 veículo de passeio ou utilitário, com utilização de manobrista; e a área real de uso comum de 28,836 m², perfazendo a área real total de 117,926 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4098% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1047121-74.2018.8.26.0002, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro /SP, requerida por CONDOMINIO HORTO DO YPÊ contra CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

Contribuinte nº 183.111.0228-6. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU (15/04/2021).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) para março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Contrato de venda e compra acostado as fls. 95/96.

São Paulo, 06 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. João Carlos Calmon Ribeiro
Juiz de Direito