

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **espólio de APARECIDO FLORENCIO**, na pessoa da inventariante **ELISA CONTTI FLORENCIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.857.288-40, bem como dos herdeiros **PEDRO JUAN RODRIGUES FLORENCIO E BIANCA CONTTI FLORENCIO**. A Dra. Ana Lucia Fusaro, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/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** ajuizado por **MÚLTIPLA ASSESSORIA EM COBRANÇA LTDA EPP** em face de **ESPOLIO DE APARECIDO FLORENCIO - Processo 4001341-93.2013.8.26.0565 - Controle nº 1192/2013**, 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 apreçado. **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 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 24/05/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 27/05/2021 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 27/05/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 22/06/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 **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 DOS BENS: MATRÍCULA Nº 164.418 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu respectivo terreno situados na Rua Maria do Carmo, nº 775, na Vila Alpina, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, medindo 8,05m de frente, por 15,15m da frente aos fundos, do lado esquerdo, de quem da rua olha para terreno, e 12,50m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, tendo nos fundos a largura de 9,15m, encerrando a área de 118,89m², confrontando do lado esquerdo com a propriedade de Santo Moya Hernandez e sua mulher, com os quais confronta também do lado direito. **Consta na Av.04 desta matrícula** que atualmente o imóvel desta matrícula confronta pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 783, pelo lado esquerdo, no mesmo sentido visual, com o prédio nº 767 e pelos fundos com o prédio nº 43, que faz frente para a Rua Catuaba. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 4001270-91.2013.8.26.0565, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MULTIPLA ASSESSORIA DE COBRANÇA LTDA - EPP contra APARECIDO FLORENCIO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ELISA CONTTI FLORENCIO. **Consta na Av.07 e 08 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário APARECIDO FLORENCIO. **Contribuinte nº 051.139.0036-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 23.885,65 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 366,80 (23/04/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel R\$ 568.000,00 (quinhentos e sessenta e oito mil reais) para abril de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 23 de abril de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Lucia Fusaro
Juíza de Direito