

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LIGIA QUILES NAPOLEÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 326.935.448-74, **JOSE ROBERTO NAPOLEÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 289.640.048-68, e **CLEUSA QUILES NAPOLEÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 180.302.578-64. O Dr. **Dagoberto Jerônimo do Nascimento**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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 do **Cumprimento de Sentença** que **SYDNEI FERNANDES FACHIN** move em face de **LIGIA QUILES NAPOLEÃO e outros - Processo nº 0006439-88.2017.8.26.0565 (Principal 1006551-74.2016.8.26.0565) - Controle nº 1145/2016**, 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" 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 apreçoado. **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 dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 07/06/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 10/06/2021 às 14:30h**, 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 10/06/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 30/06/2021 às 14:30h**, 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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, 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 imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, 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 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 da praça, 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 – MATRÍCULA Nº 64.817 DO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAUÁ/SP: Imóvel – Um terreno com área de 15.696,07 m² (quinze mil, seiscentos e noventa e seis metros e sete decímetros quadrados), constituído de parte dos lotes 132, 135, 136 e 143, do Núcleo Carlos de Campos, perímetro urbano, com a seguinte descrição: tem início no marco cravado na margem da Estrada Iguatemi, junto à divisa com lote 137 ou remanescente deste, propriedade de Cesário Vassoler e sucessores (inscrição fiscal nº 37.039.001) prédio nº 371 da Estrada Iguatemi, daí segue no rumo NE 66º 51' e distância de 36,72m (trinta e seis metros e setenta e dois centímetros), daí segue no rumo NE 62º25' e distância de 54,21m (cinquenta e quatro metros e vinte e um centímetros), segue adiante no rumo NE 72º28' e distância de 22,67m (vinte e dois metros e sessenta e sete centímetros), confrontando com o imóvel de inscrição fiscal nº 37.039.001, prédio nº 371 da Estrada Iguatemi, até atingir a faixa de transmissão da antiga Light and Power; deflete à direita e segue em trecho reto, acompanhando o alinhamento da faixa de transmissão, no rumo SE 65º25' e distância de 119,24 (cento e dezenove metros e vinte e quatro centímetros), até atingir o alinhamento de divisa com a área remanescente do mesmo terreno (inscrição fiscal nº 37.036.002); deflete à direita e mede 89,42m (oitenta e nove metros e dois centímetros); deflete à esquerda e mede 31,50m (trinta e um metros e cinquenta centímetros) até atingir o alinhamento da Estrada Iguatemi, confrontando nestes dois segmentos com o remanescente do mesmo terreno (inscrição fiscal nº 37.036.002); deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento da referida estrada por uma distância de 220,17m (duzentos e vinte metros e dezessete centímetros), até atingir o ponto inicial desta descrição. **Consta na Av. desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário **JOSE ROBERTO NAPOLEÃO**. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 805.000,00 (oitocentos e cinco mil reais) para fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Caetano do Sul, 29 de abril de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Dagoberto Jerônimo do Nascimento
Juiz de Direito