

### 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **C. R. B;** bem como sua **cônjuge, se casado for;** e da **coproprietária F. R. B. J. O Dr. Caio Salvador Filardi**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana/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 Execução de Alimentos** ajuizada por **M. F. N. B.** em face de **C. R. B. - Processo nº 0041811-20.2012.8.26.0001 – Controle nº 2168/2012**, 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 07/06/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 10/06/2021 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 10/06/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 30/06/2021 às 14:00h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária 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](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. **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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 19.656 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS - IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Rincão, no quarteirão, formado pelas ruas Suíça, Inglaterra, Grécia, e Finlândia, constituído do lote 22 da quadra 34 da Vila Kraemer, Setor Petrópolis, medindo 11 metros de largura e 33 metros de comprimento, com frente ao nordeste, no sentido da largura, para a Rua Suíça, lado par, frente essa distante 31 metros da esquina com a Rua Inglaterra, que lhe fica ao noroeste, confrontando nos fundos ao sudoeste com o lote 11 de Vitor Hugo Dias Forte, no lado noroeste com o lote 21 de Alberto Libório Schmitz, antes de Paulo Reichert, e no lado sudoeste com o lote 23 de Pedro Ronaldo Posada. **Consta na Av.02 desta matrícula** que imóvel desta matrícula situa-se atualmente no Bairro Metrópolis. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel situa-se atualmente no bairro Petrópolis. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário executado. **Consta as fls. 314 dos autos** que sobre o terreno desta matrícula foi construída uma residência em alvenaria, de aproximadamente 150m2. **Consta às fls. 552/555** que sobre o imóvel recaem débitos no valor total de R\$ 262,05 para Junho de 2020. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para Maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 03 de maio de 2021.

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

---

**Dr. Caio Salvador Filardi**  
**Juiz de Direito**