

4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ADONAI PINTO DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 951.515.678-53, **bem como dos coproprietários ADOLFO PINTO DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.450.368-72, **CARMEM SILVA CORAZZA DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.070.428-85, **JONATHAN PINTO DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.258.148-70, **KATIA PINTO DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.822.748-42. **O Dr. Sidney da Silva Braga**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Despejo por Falta de Pagamento** ajuizada por **IGREJA PRESBITERIANA INDEPENDENTE DE ÁGUA RASA** em face de **ADONAI PINTO DE ALMEIDA - Processo nº 1011295-52.2016.8.26.0100 - Controle nº 203/2016**, 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 apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 16/06/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 21/06/2021 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 21/06/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 28/07/2021 às 15:00h**, 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 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, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda **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 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 ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matrícula JUCESP nº 844, 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matrícula JUCESP nº 844 deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, que deverá ser depositado nos autos, através de guia de depósito 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 56.063 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu terreno situados à rua Tapati, número 18-A, no 33º Subdistrito – Alto da Mooca, medindo o terreno 5,50m, de frente para a referida rua Tapati, por 16,96m, da frente aos fundos, com a área total de 93,28m², confrontando de um lado e nos fundos com terreno do prédio nº 18, da citada rua Tapati, de propriedade de Jose Manoel Gonçalves e sua mulher Narcisa Milani, de onde é destacado e de outro lado com o prédio nº 20. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel atualmente possui o nº 96. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário **ADONAI PINTO DE ALMEIDA. Contribuinte nº 031.103.0082-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 13.539,25 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.087,31 (05/05/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 287.451,00 (duzentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e um reais) atualizado para maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 10 de maio de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Sidney da Silva Braga
Juiz de Direito