

Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOÃO EDUARDO MORAIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 645.479.738-49; e **ARTE NA RUA LOCAÇÃO DE BENS MOVIES EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.961.838/0001-30; **bem como dos coproprietários ANTONIO AUGUSTO MORAIS JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 527.313.408-00; e **sua mulher VERA LUCIA CAZAVIA MORAIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 200.594.008-97; **IZILDA DE FATIMA MORAES NOTARI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.042.798-63; e **ESPOLIO DE CLAUDIO NOTARI na pessoa de seu representante. A Dra. Débora Thaís de Melo**, MM. Juíza de Direito da Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis 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 **Carta Precatória Cível** ajuizada por **CONFECÇÕES TENDENZA LTDA** em face de **JOÃO EDUARDO MORAIS - Processo nº 1028872-86.2016.8.26.0021 – Controle nº 99919/2016**, expedido nos autos do Processo nº 0000448-77.2014.8.26.0035, em tramite na Vara Única da Comarca de Águas de Lindoia/SP, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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. Cumpre 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 22/06/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 25/06/2021 às 11:30h**, 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 25/06/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 20/07/2021 às 11:30h**, 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 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a coproprietária/cônjuge alheia a execução 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos que será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). **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: PARTE IDEAL (16,666%) DA MATRÍCULA Nº 89.223 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio, situado na Rua Ministro Sinésio Rocha, 75, no 19º Subdistrito Perdizes, e respectivo terreno (parte do lote 2 da quadra 20 do Jardim Vera Cruz), medindo 3,58m de frente para a referida rua Ministro Sinésio Rocha, por 24,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando de um lado com o prédio nº 73, de outro lado com o prédio nº 77, e nos fundos com o lote 12. **Consta na Av.07 desta matrícula a penhora exequenda da parte ideal (16,66666%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Contribuinte nº 012.144.0027-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedor inexistente na Dívida Ativa e não foram encontrados débitos de IPTU para o exercício atual (18/05/2021). Consta as fls.65 dos autos sobre o terreno acima descrito, encontra-se uma edificação assobrada com características de uso residencial, com a área total construída de 127,00m². **Valor da Avaliação da parte ideal (16,66666%) do Imóvel: R\$ 78.333,30 (setenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta centavos) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 21 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Débora Thaís de Melo
Juíza de Direito