

3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **MARIA DAS DORES JUSTINO CAMARGO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.579.218-27; **MÁRCIA PATRÍCIA CAMARGO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 288.997.048-56; **ELIZABETH CAMARGO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 287.182.428-20; e **seus cônjuges, se casadas forem**; **ELAINE CRISTINA CAMARGO FILLLOL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.843.828-00; **bem como seu marido CELSO FILLLOL**; e **da usufrutuária CECILIA ESPORQUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 269.141.238-53. **A Dra. Ana Laura Correa Rodrigues**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ELAINE CRISTINA CAMARGO FILLLOL** em face de **MARIA DAS DORES JUSTINO CAMARGO - Processo nº 0041168-75.2020.8.26.0100 (Principal nº 1108864-53.2016.8.26.0100) – Controle nº 2079/2016**, 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 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 e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do CPC. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/07/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 06/07/2021 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 06/07/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 29/07/2021 às 14:30h**, 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 BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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. Eventuais débitos de "condomínio" pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante, nos termos da decisão de fls.134 dos autos. **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 que 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: NUA PROPRIEDADE DA MATRÍCULA Nº 37.513 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa situada na Rua Caraíbas nº 84, no 19º subdistrito – Perdizes, e seu respectivo terreno que mede 4,55m de frente para a mencionada rua por 20,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos e largura da frente, perfazendo a área total de 91,00m², confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a casa nº 82; do lado esquerdo, com a casa nº 92, com as quais é geminada; e nos fundos, com terreno de Bofarino Pires. **Consta na R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado o usufruto em favor de CECILIA ESPORQUES. **Contribuinte nº 022.030.0042-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP não há dívidas inscritas Dívida Ativa não foram encontrados débitos de IPTU para o exercício atual (18/05/2021). Consta no laudo de avaliação sobre o terreno acima descrito estão edificadas 2 (duas) casas, com área construída total de 80,00m² (Casa da Frente em 50,00m² e Edícula em 30,00m²). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 568.053,25 (quinhentos e sessenta e oito mil, cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos) para maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.805,14 (abril/2021).

São Paulo, 26 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Laura Correa Rodrigues
Juíza de Direito