

## 11ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **E. C;** bem como do coproprietário **ESPÓLIO DE L. C,** na pessoa de seu representante. **O Dr. Anderson Cortez Mendes,** MM. Juiz de Direito da 11ª Vara de Família e Sucessões 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 Execução de Sentença** ajuizada por **D. P. DA S.** em face de **E. C. - Processo nº 0830475-92.2003.8.26.0100 (Principal nº 0534404-22.1997.8.26.0100,** 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 09/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 12/08/2021 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 12/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 03/09/2021 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 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de ITR 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 e, deduzidas as despesas incorridas. **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 41.190 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Duas glebas de terras, dividas, unidas, formando um só bloco, com a área de 2 alqueires, 19 litros e 462m<sup>2</sup>, equivalente a 5.80.58 has, contendo casa de moradia e uma casinha para empregado, situadas no bairro Fernandes, próximo a Estação de Campo Largo, distrito e município de Jarinu, desta comarca de Atibaia, com as seguintes divisas e confrontações: “Começam na estrada de rodagem que vem da Estação Campo Largo para a cidade, na divisa dos sucs. de José Zanela; daí, descem por uma cerca de arame, confrontando com estas depois viram a esquerda e seguem pela mesma cerca, dividindo com Augusto Cabral, até a cerca da estrada de ferro Bragantina; daí seguem por esta cerca até as casas da turma de conserva da mesma estrada; daí viram a esquerda e seguem pela mesma cerca até um córrego; daí seguem por este, subindo até o final de suas águas, onde começa outra cerca de arame, dividindo nesta face com Augusto Cabral e sucs. de Antonio Joaquim Cabral; daí seguem pela referida cerca de arame, subindo até a estrada de rodagem mencionada, que vem da Estação de Campo Largo; daí seguem por essa estrada até o ponto de partida. **INCRA nº 633 046 001 198-DV-3.** Área total 5,8 frac. min. parc. 2,0 – Mod. Fiscal 12,0. **Consta na Av.02 e 03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta as fls. 1179-1226 dos autos que o imóvel desta matrícula possui área total de terreno de 60.357,00m<sup>2</sup>, bem como possui benfeitorias: casa padrão médio, 241,18m<sup>2</sup>; casa padrão simples, 63,24m<sup>2</sup>; casa padrão econômico, 48,64m<sup>2</sup>; casa padrão proletário, 14,44m<sup>2</sup>; 04 (quatro) coberturas padrão simples, com área total construída de 147,90m<sup>2</sup>; e piscina, 18,00m<sup>2</sup>. **Valor da Avaliação Imóvel: R\$ 1.266.869,76 (Um milhão, duzentos e sessenta e seis mil, oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e seis centavos) para abril de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 31 de maio de 2021.

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

---

**Dr. Anderson Cortez Mendes**  
**Juiz de Direito**