9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **JOSE ANTÔNIO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.654.018-94; **SILVIA REGINA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.558.668-44; **bem como seus cônjuges se casados forem; FRANCISCO CARLOS DE OLIVEIRA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 046.379.948-88; **e de sua mulher MARIA TERESA SILVA DE OLIVEIRA,** inscrita no CPF/MF sob o nº 101.476.278-26; **CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.752.388-73; **MARCELO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 182.760.278-30; **FERNANDA MARIA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 269.629.818-13; **e seu marido WAGNER FERNANDES DOS SANTOS,** inscrito no CPF/MF sob nº 135.335.578-04; **MARCOS VINICIUS FARINA DE OLIVEIRA, i**nscrito no CPF/MF sob nº 383.938.008-11; **e KATERINE MAYSA DUTRA DE OLIVEIRA,** inscrita no CPF/MF sob nº 427.930.708-31. **O Dr. Anderson Cortez Mendes**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 **MARCOS VINICIUS FARINA DE OLIVEIRA** em face de **JOSÉ ANTONIO DE OLIVEIRA e Outros - Processo nº 0011897-87.2021.8.26.0002 - Controle nº 56/2017,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - **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 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. 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 28/07/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 02/08/2021 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 02/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 15/09/2021 às 15:00h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão 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 ficará disponível no site do Leiloeiro 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 174.154 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno constante do lote nº 13 da quadra B do Jardim das Palmeiras, no 29º Subdistrito Santo Amaro de formato irregular, medindo 3,50 m no canto chanfrado, na confluência da Rua Henrique Sam Mindlin, antiga Rua Dois, e a Rua Luiz Augusto Ferreira, antiga Rua 04, 28,92 m do lado esquerdo da frente aos fundos, no sentido de quem se posta no canto chanfrado e olha para o terreno, onde divide com a Rua Henrique Sam Mindlin, para a qual também faz frente, 25 m do lado direito no mesmo sentido, onde divide com o lote nº 12, tendo nos fundos 20,03 m, onde divide com parte dos lotes nº 14,15 e 16, encerrando uma área de 273,32 m2. Consta no laudo de avaliação ás fls. 104 dos autos principais que o prédio contém duas residências com uma vaga de garagem e cinco salões comerciais. **Contribuinte nº 167.084.0050-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa; e que não há débitos de IPTU para o exercício atual (07/06/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.141.400,00 (Um milhão, cento e quarenta e um mil e quatrocentos reais) para Agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 08 de junho de 2021

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Anderson Cortez Mendes
Juiz de Direito