

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de intimação de **JOSÉ SEVERINO DA SILVA FILHO**; e **LAUDENICE QUITÉRIA DA SILVA**, bem como dos proprietários **ADECILDO SERAFIM DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 622.722.098-15; e **sua mulher MARIA DO CARMO DE OLIVEIRA**. A **Dra. Maria Cecilia Monteiro Frazão**, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **JOSÉ SEVERINO DA SILVA FILHO** em face de **LAUDENICE QUITÉRIA DA SILVA - Processo nº 0006128-09.2018.8.26.0001 (Principal- 0017846-13.2012.8.26.0001) – controle nº 841/2012**, 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 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. Cumpra 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 25/08/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 30/08/2021 às 14:00h**, 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 30/08/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 22/09/2021 às 14:00h**, 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. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 dos imóveis. 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. Caso a arrematação seja sustada por acordo entre as partes, pagamento, ou qualquer outra hipótese, a comissão do leiloeiro será arbitrada pelo Juízo e ficará a cargo do executado, que deverá depositá-la para eventual extinção da execução. **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 – DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 182.621 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - CASA 03:** Um terreno, constituído pelo lote 6 da planta de regularização, parte do antigo lote 06 da quadra 21, do Jardim Brasil, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 8,00 metros de frente para a passagem Particular, com entrada pela Avenida Julio Bueno, onde tem o nº 3697, da qual dista 17,00 metros localizado do lado direito da passagem particular, como quem nela entra pela Avenida Julio Bueno, da frente aos fundos de quem da mesma olha para o imóvel mede 8,00 metros em ambos os lados e nos fundos mede 8,00 metros, encerrando uma área de 64,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da referida passagem o olha, com o lote 5, do lado esquerdo na mesma posição com o lote 7, e nos fundos com o lote nº 13 e parte do lote 14. **Consta na Av. 02 desta matrícula** que a passagem particular, com entrada pela Avenida Julio Bueno nº 3697, tem atual lançamento pelo nº 3689 da referida rua. **Consta na Av. 03 desta matrícula** que foi edificada no terreno desta matrícula, uma casa que recebeu o nº 01 da passagem particular, com entrada pela Avenida Julio Bueno, nº 3689, com 54,53 metros quadrados de área construída. **Consta no laudo de avaliação fls. 81** que o imóvel possui uma área de 120,00 m de área construída e duas unidades habitacionais. **Consta às fls. 03 dos autos** há existência de Contrato de Compra e Venda do imóvel. **Contribuinte nº 066.674.0028-7 (Conf. fls 81).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que o devedor é inexistente na Dívida Ativa e que há débitos de IPTU para o Exercício Atual no valor de R\$ 607,80 (19/07/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 215.206,97 (Duzentos E quinze mil, duzentos e seis reais e noventa e sete centavos) para Julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 21 de julho de 2021.

Eu , _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Cecília Monteiro Frazão
Juíza de Direito