42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AMILTON MENDES DE QUEIROZ,** inscrito no CPF/MF sob o nº 059.464.328-77; e **sua mulher CORACY ARAUJO DOS SANTOS ou CORACY SANTOS DE QUEIROZ,** inscrito no CPF/MF sob o nº 088.938.428-23; **QUEIROZ COMERCIO, ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO OPERACIONAL LTDA ME,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.331.723/0001-12; **bem como do coproprietário ANISIO MENDES DE QUEIROZ,** inscrito no CPF/MF sob o nº 047.209.448-33; e **sua mulher NEUSA CEQUETIM DE QUEIROZ,** inscrito no CPF/MF sob o nº 034.548.068-60; e **do credor hipotecário DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.476.811/0001-51. **O Dr. André Augusto Salvador Bezerra**, MM. Juiz de Direito da 42ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **AMILTON MENDES DE QUEIROZ E OUTROS - Processo nº 1132456-29.2016.8.26.0100 – Controle nº 2530/2016,** 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. **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 04/10/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 07/10/2021 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 07/10/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 03/11/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem 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 **100% (cem 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 recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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 que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado remir a dívida após a publicação deste edital será devida a título de comissão do leiloeiro oficial o valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida. **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 115.534 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL: Apartamento número 02, localizado no pavimento térreo do Edifício Residencial Mar y Sol III, situada na Rua Copacabana, 365, no Jardim Guilhermina, nesta cidade, com a área útil de 44,677500m2, área comum de 39,429603m2, área bruta de 84,107103m2, com uma fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum de 15,388351% correspondente a 66,585395m2 do terreno, confronta pela frente, por onde tem sua entrada, com a circulação e com as escadarias, pelo lado direito com o apartamento 3, pelo lado esquerdo e fundos com a área de uso exclusivo do apartamento 2, sendo de seu uso exclusivo uma área de 39,78m2, medindo 1,90 metro de frente, de quem da rua olha confrontando com área de uso exclusivo do apartamento 01, por 15,75 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, de quem da rua olha, limitando com o lote 19, deflete a direita e segue na distância de 5,30 metros, confrontando com o lote 07, deflete à direita e segue na distância de 2,90 metros, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento 3, deflete à direita e segue na distância de 3,40 metros e deflete à esquerda e segue na distância de 12,85 metros, limitando nesses dois segmentos com o apartamento 02, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, em local indeterminado e pela ordem de chegada. **Consta na R.05 desta matricula** que o imóvel objeto desta matricula foi dado em hipoteca a DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA. **Consta na Av.07 e Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.09 desta matricula** que foi ajuizada ação de Execução de Título Extrajudicial, em tramite na 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra QUEIROZ – COMERCIO, ADMINISTRAÇÃO & PLANEJAMENTO OPERACIONAL LTDA ME. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1032171-91.2017.8.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra CORACY SANTOS DE QUEIROZ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária e executada. **Consta na Av.11 e 12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002037420175020613, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP de São Paulo/SP, foi decretado a indisponibilidade de bens de CORACY SANTOS DE QUEIROZ E OUTRO. **Contribuinte nº 2.02.07.050.018.0002-0 (Conf.Av.01).** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos tributários no valor de R$ 430,55 (16/08/2021). Consta as fls.269 dos autos Termo de Liberação da Hipoteca do imóvel objeto da matrícula emitido pela credora hipotecária DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 185.306,98 (cento e oitenta e cinco mil, trezentos e seis reais e noventa e oito centavos) para setembro 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$ 216.423,21 (setembro/2021).

São Paulo, 07 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. André Augusto Salvador Bezerra
Juiz de Direito