6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **ESPÓLIO DE EUFLORINO DE SOUZA GAMA e ESPÓLIO DE HELENA CANTALEJO GAMA representados pelas herdeiras EDNA SUELI GAMA CARDAMONI**; **MARIA REGINA GAMA**; **ROSEMARI GAMA LIMA**; **SIMONE APARECIDA GAMA**; **CINTIA CRISTINA GAMA**; e **ESPÓLIO DE HELENI APARECIDA GAMA, representada pela herdeira THAMARA MARCELA MASSONI**. **A Dra. Gislaine Maria de Oliveira Conrado**, 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 da **Ação de Execução de Título Judicial** ajuizada por **HORACIO PEREIRA TEIXEIRA E OUTRO** em face de **EDNA SUELI GAMA CARDAMONI E OUTROS - Processo nº 0154650-90.2009.8.26.0001/02 – Controle nº 505/2004,** 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 08/11/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 11/11/2021 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 11/11/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 30/11/2021 às 14:30h**, 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 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. 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 HEREDITÁRIOS DA MATRÍCULA Nº 142.193 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Terreno de formato triangular, situado na Rua Doralice, na quadra 71, do Sítio Casa Verde, no 23º Subdistrito – Casa Verde, medindo 10,00m de frente, por 48,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito com o imóvel nº 271, de propriedade de Domingos Meca, do lado esquerdo com o imóvel nº 291, de propriedade de Levy Vieira Ramos. Construção: um prédio residencial de um pavimento, sob nº 283 da Rua Doralice. **Consta no R.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 02/012260-9, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por IZILDA MARIA BERNARDES contra EUFLOZINO DE SOUZA GAMA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 001.04.008274-2/00002, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por ADÉLIA TEIXEIRA DO AMARAL contra EUFLOZINO DE SOUZA GAMA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 075.015.0035-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 5.916,51 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 61,09 (01/09/2021). Consta as fls.380 e seguintes dos autos que no terreno localizado na Rua Dr. Sebastião de Lima, 311, Casa Verde Alta, São Paulo/SP, foi edificado duas casas: uma casa simples residencial contendo pavimento superior: bar, sala, 02 dormitórios e 01 banheiro e cozinha; pavimento inferior: quarto, banheiro e cozinha com 166,00m2 de área construída. E uma casa simples residencial com sala, 02 dormitórios, 02 banheiros e cozinha com 80,00m2 de área construída. Consta as fls.323 dos autos que HELENI, CINTIA, SIMONE, ROSEMARI e MARIA REGINA além de EDNA (locatária) são herdeiras dos fiadores HELENA E EUFLOZINO. E diante do óbito de HELENI, passou a ser herdeira THAMARA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 08 de setembro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Gislaine Maria de Oliveira Conrado
Juíza de Direito