8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOÃO CARLOS LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.265.288-72; **bem como sua mulher ROSEMARIE DE MELLO LOPES**. O **Dr. Dário Gayoso Júnior,** MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/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** que **CARLOS MANUEL LOPES VARELAS** move em face de **JOÃO CARLOS LOPES - Processo nº 1009163-28.2015.8.26.0562 - Controle nº 498/2015**, 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. **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 03/11/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 08/11/2021 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 08/11/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 26/11/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lanço ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. **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 imóvel corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Se houver interesse de incapaz, o valor mínimo da oferta deverá ser de **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizada (CPC art. 701). **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **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 ser 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 nos autos, que

ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **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 78.599 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma Casa situada na Rua Conselheiro Brotero nº 1.104, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, e seu respectivo terreno medindo 5,50m de frente, por 29,00m da frente aos fundos, confrontando do lado direito, com Miguel Lanzone, do lado esquerdo, com Julio Xavier e nos fundos com Francisco Rodrigues de Barros. **Consta na Av.2 e Av.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscais Municipais, Processo nº 581.220-8/02-6, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra JOÃO CARLOS LOPES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EVANIR NASCIMENTO DE SOUZA. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta à fls. 88/94 dos autos** a penhora no rosto dos autos, Ação Monitória, processo nº 0011056-96.2000.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, no valor de R$ 49.978,01, para fevereiro de 2016. **Consta à fls. 268/272 dos autos** a penhora no rosto dos autos, Ação Monitória, processo nº 0011390-32.2020.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, no valor de R$ 16.916,55, para Outubro de 2020. **Contribuinte nº 020.073.0029-1**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor total de R$ 712.898,03 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 16.338,70 (25/09/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.940.039,88 (Um milhão, novecentos e quarenta mil, trinta e nove reais e oitenta e oito centavos) para Setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 2.420.312,29 (fevereiro/2019).

Santos, 03 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Dário Gayoso Júnior
Juiz de Direito