

22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PEDRO PAULO VAL DE SOUSA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.573.107-04; e **sua mulher MARCIA LEMOS MELO VAL DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.291.197-95. **O Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**, MM. Juiz de Direito da 22ª 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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **MISTER CAR RENT A CAR LOCADORA DE AUTOS LTDA** em face de **PEDRO PAULO VAL DE SOUSA FILHO E OUTRA - Processo nº 0092217-54.2003.8.26.0100 – Controle nº 1496/2003**, 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. Cumpra 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 22/11/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 25/11/2021 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 25/11/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 14/12/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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 que 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 7.875 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP - IMÓVEL:** Um terreno, situado à Estrada de Ligação das Estradas Osasco-Itapevi e Cotia, parte da área B, no Bairro das Pitas, designado por lote nº 27 da quadra “B”, do loteamento denominado San Fernando Park, neste distrito, município e comarca de Cotia, que assim se descreve e caracteriza-se de 940,00 metros quadrados, situado entre os lotes 26 e 28m, com 18,00 metros de frente para a Rua Cinco, com 30,00 metros de fundo e 46,00 metros na divisa com o lote 26 e 41,50 metros na divisa com o lote 28. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0912209-12.1996, em trâmite na 7ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por ALDAIR RIZETTE contra PEDRO PAULO VAL DE SOUSA FILHO E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 05479446819984036182, em trâmite na 4ª Vara de Execuções Fiscais da Capital/SP, requerida por MINISTERIO DA FAZENDA contra CHICKEN PLACE ALIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PEDRO PAULO VAL DE SOUSA FILHO E OUTRA. **Contribuinte nº 23143.34.12.0288.00.000 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de Cotia/SP débitos tributários no valor de R\$ 32.018,60 (01/10/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 63.968,79 (sessenta e três mil, novecentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati
Juiz de Direito