40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **RENATA YADOYA CETRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 174.330.668-70. **A Dra. Paula Velloso Rodrigues Ferreri**, MM. Juíza de Direito da 40ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **GETE GERENCIADORA DE TERRAS DE SANTANA DO PANAÍBA LTDA (proprietária)** em face de **RENATA YADOYA CETRA - Processo nº 1045719-28.2013.8.26.0100/01 – Controle nº 1225/2013,** 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 e § 3º, do CPC, 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. **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 23/11/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 26/11/2021 às 16:00h**, 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 26/11/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 16/12/2021 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta 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), até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação, e até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor da avaliação atualizado. **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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (CPC, art. 690-A, parágrafo único). **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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 162.162 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Terreno Urbano, situado na Alameda Terena, constituído pelo lote nº 06, da quadra "C", do loteamento denominado "Residencial Quintas dos Ingaí", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, o qual assim se descreve: medindo 10,00m em reta de frente para a Alameda Terena, do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, mede 25,00m em reta, do lado direito, confrontando com o lote nº 05; 25,00m em reta, do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 07; 10,00m em reta nos fundos, confrontando com o lote nº 32, encerrando a área total de 250,00m2. O lote descrito tem um perímetro de 70,00m. **Consta na Av.01 desta matrícula** restrições. **E MATRÍCULA Nº 162.170 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Terreno Urbano, situado na Alameda Terena, constituído pelo lote nº 07, da quadra "C", do loteamento denominado "Residencial Quintas dos Ingaí", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 10,00m em reta de frente para a Alameda Terena, do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel 25,00m em reta, confrontando com o lote nº 06; 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 08; e 10,00m em reta nos fundos, confrontando com o lote nº 33, encerrando a área total de 250,00m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** restrições. **Contribuinte nº 24353.34.38.0050.00.000 (Conf.fls.876).** Consta as fls.876 dos autos que na Prefeitura de Santana de Parnaíba/SP não há débitos tributários sobre o imóvel (setembro/2021). Consta as fls.516 dos autos que sobre os terrenos há edificada uma casa residencial com 289,20m2 de área construída, composta por 06 (seis) salas, 02 (duas) cozinhas, 04 (quatro) quartos, sendo 03 (três) suítes, 02 (dois) lavabos, 3 (três) banheiros, despensa, lavanderia, depósito, piscina e churrasqueira. **Avaliação deste lote: R$ 1.283.230,93 (um milhão, duzentos e oitenta e três mil, duzentos e trinta reais e noventa e três centavos) para março de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.861 no valor de R$ 1.393.849,00 (abril/2021).

São Paulo, 23 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Paula Velloso Rodrigues Ferreri
Juíza de Direito