

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ALTAIR PEDRO VASCONCELOS TAVARES**; bem como seu cônjuge se casado for; bem como dos coproprietário **FABIO LANARI DO VAL**, inscrito no CPF/MF sob nº 003.126.068-34; e sua mulher **HELENA OLIVEIRA DO VAL**, **SYLVIO LANARI DO VAL**, inscrito no CPF/MF sob nº 152.599.438-72; e sua mulher **ELVIRA LANARI DO VAL**; **AMARO LANARI DO VAL**, inscrito no CPF/MF sob nº 001.303.548-72; e sua mulher **GISELLA AUROUX DA SILVA DO VAL**; **MARIA THEREZA DO VAL**, inscrita no CPF/MF sob nº 005.389.658-00; **ALMIR MARIA VASCONCELOS TAVARES**, inscrito no CPF/MF sob nº 642.807.998-49; e sua mulher **LYGUAELENA PAULILLO SILVA VASCONCELOS TAVARES**, inscrita no CPF/MF sob nº 654.432.178-87; **ALCYR JOSÉ VASCONCELOS TAVARES**, inscrito no CPF/MF sob nº 684.191.478-34; e sua mulher **CECILIA FERREIRA DE CAMARGO VASCONCELOS TAVARES**, **ALVAIR PAULO VASCONCELOS TAVARES**, inscrito no CPF/MF sob nº 029.847.518-92; e **ALVARO LUIZ VASCONCELOS TAVARES**, inscrito no CPF/MF sob nº 086.384.758-70. A Dra. Flavia Poyares Miranda, MM. Juíza de Direito da 28ª 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** que move **FUNDAÇÃO DE ROTARIANOS DE SÃO PAULO** em face de **ALTAIR PEDRO VASCONCELOS TAVARES - Processo nº 1094937-49.2018.8.26.0100 - Controle nº 1543/2018**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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. 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 21/02/2022 às 11:00h** e se encerrará **dia 24/02/2022 às 11:00h**, 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 24/02/2022 às 11:01h** e se encerrará no **dia 23/03/2022 às 11:00h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da 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 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 nos autos, 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 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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:**

MATRICULA Nº 70.502 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP

- O lote de terreno, sob nº 07, da quadra MU, situado de frente para a Rua MU, do loteamento denominado Costa Do Sol, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, medindo 5,49 metros de frente, 28,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados e 20,51 metros nos fundos, encerrando a área de 373,23 m2, confrontando pela frente com a mencionada rua, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com lote nº 08, do lado esquerdo com o lote nº 06 e nos fundos com área verde do loteamento. **Consta na Av.06 desta matrícula** a construção do prédio sob nº 87, da Rua Aprovada 844, com a área construída de 126,30 m2. **Consta na Av.07 desta matrícula** a construção do acréscimo de 24,56 m2, no imóvel que somados aos 126,30 m2 já existentes, totaliza a área construída de 150,86m2. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 98.013.227.000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 553.333,33 (Quinhentos e cinquenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para Outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 133.419,36 (Dezembro/2021).

São Paulo, 19 de Janeiro de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Flavia Poyares Miranda
Juíza de Direito