

## 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **MARCOS MOREIRA DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.209.318-46; **ROSINES MOREIRA LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.366.508-03; **INÊS MOREIRA DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 195.779.898-02; e **ELIVANETE HERCULANO ROSA DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 679.540.654-72; **bem como seus cônjuges se casados forem. O Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro/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 **MARCOS MOREIRA DE LIMA** em face de **ELIVANETE HERCULANO ROSA DE LIMA - Processo nº 0014113-21.2021.8.26.0002 (Principal - 1013280-59.2016.8.26.0002) - Controle nº 445/2016**, 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](http://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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 21/02/2022 às 14:30h** e se encerrará **dia 24/02/2022 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 24/02/2022 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/03/2022 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz, atualizado monetariamente até a data da alienação. **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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam subrogados no preço da arrematação. **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](mailto: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 Judicial nos autos que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 137.186 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno situado á Rua Eugênio Staf, antiga Rua 09, lote 10-A da quadra H, no bairro do Capão Redondo, também conhecido por bairro da Capelinha, nº 29 Subdistrito Santo Amaro, distante 38m do início da curva formada pela confluência daquela rua com a Rua Almirante Luiz Penido Burnier, antiga Rua 01, na quadra completada pela Rua João de Gois, antiga Rua 06 e terrenos de Ricardo Wolfeil, medindo 8m de frente para a Rua Eugênio Staf por 25m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, perfazendo a área de 200m2, confrontando nos lados e fundos com terrenos de Charlotte Dobberke, também conhecida por Martha Ana Charlotte Dobberke e outros, compromissados a Anis Abou Assali e sua mulher, localizando-se do lado direito de quem parte da mencionada Rua Almirante Luiz Penido Burnier. **Consta na Av.04 desta matricula** a construção de um prédio que recebeu o nº 278, antigo nº 10 A da Rua Eugenio Staf, com a área construída de 42m2. **Consta na Av.05 desta matricula** que o nome correto da Rua Eugenio Staf, antiga rua nove é Rua Eugenio Stapf. **Contribuinte nº 166.185.0020-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 5.426,40 e de débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 788,30 (07/10/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 730.060,75 (Setecentos e trinta mil, sessenta reais e setenta e cinco centavos) para Setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 11 de janeiro de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez**  
**Juiz de Direito**