

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Pires/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOAO GABRIEL SANCHES SIMÕES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 370.924.178-21; **bem como sua cônjuge, se casado for. O Dr. Daniel Adriano Araldi Martins**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Pires/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 **TIAGO HUPPES E OUTRA (credor hipotecário e depositário)** em face de **JOAO GABRIEL SANCHES SIMÕES - Processo nº 0001657-58.2016.8.26.0505 (Principal nº 0001192-54.2013.8.26.0505) – Controle nº 254/2013**, 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, 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 03/03/2022 às 15:30h** e se encerrará **dia 08/03/2022 às 15:30h**, 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 08/03/2022 às 15:31h** e se encerrará no **dia 30/03/2022 às 15:30h**, 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, pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, 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. **OBS: Caso haja o interesse de arrematação do bem por parte de um ou mais credores do executado, não será admitida a compensação de créditos, devendo o preço ser necessariamente exibido, nos termos da decisão de fls.1173 dos autos. 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 38.017 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES/SP - IMÓVEL:

O prédio nº 10, da Rua Jandaia com 277,42m² de área construída e seu respectivo terreno constituído pelos lotes 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete) e 18 (dezoito), da Quadra 10 (dez) do Jardim Aymoré, situado no Distrito de Ouro Fino Paulista, Município da Estância Turística de Ribeirão Pires, medindo 41,00m de frente para a Rua Jandaia; 13,30m, em curva na confluência da Rua Jandaia com a Rua Maquiri; 19,00m em reta de frente para a Rua Maquiri; 15,70m em curva na confluência das Ruas Maquirú e Carandaia; 21,00m em reta confrontando com a Rua Carandaia; da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Rua Jandaia olha para o imóvel mede 33,00m, confrontando com o lote 19, os fundos (de quem da Rua Jandaia olha para o imóvel) é composto por duas linhas quebradas a primeira medindo 10,50m e a segunda medindo 29,00m, confrontando em ambos os seguimentos com o lote 12, encerrando a área de 2.066,00m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que o prédio nº 10 da Rua Jandaia, foi reformado e ampliado, totalizando 347,14m² de área construída. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001192-54.2013.8.26.0505, em trâmite na 1ª Vara Cível Comarca de Ribeirão Pires/SP, requerida por TIAGO HUPPES contra JOÃO GABRIEL SANCHES SIMÕES, foi hipotecado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00020996320128260505, em trâmite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Ribeirão Pires/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOÃO GABRIEL SANCHES SIMÕES. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0005932720135020411, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Pires/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JOÃO GABRIEL SANCHES SIMÕES. **Contribuinte nº 431.54.39.0001.00.0000 (Conf.Av.01).** Consta no site da Prefeitura de Ribeirão Pires/SP débitos tributários no valor de R\$ 97.635,57 (14/01/2022). Consta as fls.999 dos autos o imóvel localizado na Rua Jandaia, 02, Ouro Fino Paulista, Ribeirão Pires/SP, possui piso superior: 3 quartos, salão vazio, cozinha superior e banheiro social; parte térrea: sala de estar; pequeno depósito ao lado do bar; cozinha pequena; banheiro do lado da cozinha, quarto/sala ao lado da cozinha; área externa: sala tipo porão sob a piscina; área da piscina; edificação nos fundos do terreno, edificação tipo depósito/canil sem teto, capela, alimentação de água aquecida e portão automático. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.625.468,50 (dois milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos) atualizado para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.796.381,09 (fevereiro/2021). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0016860-22.2011.8.26.0348, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP; Processo nº 0000510-89.2019.8.26.0505, em tramite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Pires/SP; Processo nº 0001193-97.2017.8.26.0505, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Pires/SP; e Processo nº 0000198-98.2014.502.0411, em tramite na Vara Trabalhista de Ribeirão Pires/SP.

Ribeirão Pires, 17 de janeiro de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Dannel Adriano Araldi Martins
Juiz de Direito