

10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimações dos executados e coproprietários **EDNA DE LIMA CANDEIAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 526.136.748-49; **RUTH DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 525.207.908-06; **ELISABETH MARIA DE LIMA SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 810.430.078-49; **ANTONIO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.120.078-91, inscrita no CPF/MF sob o nº 257.794.618-05 e sua mulher **EDWIGES HENRIQUES DE LIMA**; **EDUARDO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.074.278-08; **ELAINE FÁTIMA DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 169.528.168-36; **DORIVAL DE LIMA CANDEIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.208.358-12; **TATIANA GOLUP CANDEIAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.940.318-66; **CRISTIANE ROBERTA DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 169.528.168-36; **LIANDRA JESUS DE SOUSA LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 448.643.778-04, **LAIZA JESUS DE SOUSA LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 474.276.118-96, **EVA DA CONCEIÇÃO GONZALEZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 949.177.448-49, **MARIA APARECIDA DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 499.301.178-46. **O Dr. Alexandre Bucci**, MM. Juiz de Direito da 10ª 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 **EVA DA CONCEIÇÃO GONZALEZ** em face de **EDNA DE LIMA CANDEIAS e outros - Processo nº 1008005-69.2015.8.26.0001 - Controle nº 1071/2015**, 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 gestor 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 07/03/2022 às 15:30h** e se encerrará **dia 10/03/2022 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 10/03/2022 às 15:31h** e se encerrará no **dia 31/03/2022 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **DA PREFERÊNCIA** - Os condôminos terão preferência na arrematação do bem e deverão concorrer no leilão em igualdade de condições perante terceiros, visando possibilitar a livre concorrência entre todos. **QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE**: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto 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 ao 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 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 FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou 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 21.204 DO 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: As casas e respectivo terreno, situadas à rua Dr. Constâncio Teane, sob números 196 e 196-A, no bairro da Agua Fria, no 8º subdistrito – Santana, desta capital, medindo 22,00 metros de frente, por 40,00 metros da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com o prédio nº 52, por 40,00 metros também da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 84, de propriedade de Jose Jesus de Oliveira, e nos fundos tem a largura de 22,00 metros, onde confronta com os prédios de nº 6, de propriedade de Jose Antônio de Lima Junior, e nº 7, perfazendo uma área de 960,00 metros quadrados. **Consta no Av.07 desta matrícula** que este imóvel possui a área de 880,00 metros quadrados. **Consta no Av.21 desta matrícula** que EVA DA CONCEIÇÃO GANZALES reservou para si o usufruto vitalício da parte ideal correspondente à 16,666% deste imóvel. **Consta na R.22 desta matrícula** que os proprietários transmitiram a título de doação para LIANDA JESUS DE SOUSA LIMA e LAIZA JESUS DE SOUSA LIMA, parte ideal correspondente à 16,6666% do imóvel. **Consta na Av.23 desta matrícula** que 16,6666% do imóvel, fica gravada com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos. **Consta no R.24 desta matrícula** que ANTONIO DE LIMA e MARIA DE FATIMA JESUS DE SOUSA LIMA reservou para si o usufruto vitalício da parte ideal correspondente à 16,666% deste imóvel. **Contribuinte nº 070.216.0114-1 (conf. 02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU (17/01/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.484.000,00 (um milhão quatrocentos e oitenta e quatro mil reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Observação: Consta informação nos autos que o imóvel encontra-se em processo de desdobro junto a Prefeitura Municipal, a qual está sendo alienado apenas o lote "A", onde o Lote B com 342,15 M2, pertence à (Antônio de Lima e Filhas.

São Paulo, 20 de janeiro de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Alexandre Bucci
Juiz de Direito