**9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana–SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **do executado LEONARDO MARTIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 221.611.208-91, **bem como de sua mulher REGINA HELENA MARTIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 898.386.297-15. **O Dr. Marcelo Tsuno**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana- 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 Monitória** ajuizada por **ADEMIR APARECIDO NORBIATO** em face de **LEONARDO MARTIN - processo nº 0103607-22.2006.8.26.0001 (001.06.103607-0) - controle nº 236/2006**, 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 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 03/05/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 06/05/2022 às 14:00 h**, 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 06/05/2022 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 27/05/2022 às 14:00 h** onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor das avaliações. **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 **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judiciais, que serão atualizadas 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 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). **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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (03) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente. **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 8.320 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** Um prédio residencial do tipo B e seu respectivo terreno, situados à Passagem Quatro, nº 15, designado também pela letra L-4 do Plano Residencial Novo Pacaembu, no 44º Subdistrito – Limão, com a área total construída de 74,88m2, sendo 55,25m2 na edificação principal e 19,63m2 na edícula, medindo 6,50m de frente para a mencionada Passagem, por 19,50m, da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área útil de 126,75m2, tendo ainda uma área ideal igual a 45,54m, sobre as passagens inalienáveis, confrontando pelo lado direito com a casa 13, ou K-4 pelo lado esquerdo com a casa 17 ou M-4, ambas da Passagem 4, e nos fundos com a casa 14 ou X-3 da Passagem 3. **Consta na Av.3 desta matrícula** que a Passagem Quatro passou a se denominar Rua Leonel Rabello, a qual tem início na Avenida Clavásio Alves da Silva, antiga Estrada do Boqueirão e termina em uma Rua sem denominação. **Consta na Av.4 desta matrícula** que o prédio nº 15 da Rua Leonel Rabello, tem atualmente o nº 78 da mesma Rua. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta às fls. 698** que trata-se de imóvel residencial térreo. **Contribuinte nº 075.343.0137-8 (conf. Av.10)**. Consta no site da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual de R$ 97,52 (30/03/2022). **Valor da Avaliação: R$ 537.000,00 (quinhentos e trinta e sete mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 384.217,94 (janeiro/2021).

São Paulo, 31 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

_____

**Marcelo Tsuno**
**Juiz de Direito**