9ª Vara da Família e Sucessões Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **J. C. P. T; M. A. P. DE C; C. A. DE C. T; C. M. P; L. DE C. T; L. M. M. B; M. M. M. P. G; M. S. P. DE C. M. E. G. M. P; S. M. P. DE C; e L. M. P DE C; representada por seu curador N. P. DE C. J, bem como seus cônjuges se casados forem; e da locatária J. R S. M LTDA. O Dr. José Walter Chacon Cardoso**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões 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 Inventário** ajuizada por **M. A. P. DE C** em face de **M. S. M. J - processo nº 1003476-30.2017.8.26.0100 - controle nº 34/2017**, 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. Cumpre 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 16/05/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 19/05/2022 às 15:00 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 19/05/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 08/06/2022 às 15:00 h**, 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. **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 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 36.609 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio de residência, e respectivo terreno, à Rua Bento de Andrade nº 172, no Bairro de Vila Paulista, no 28 subdistrito Jardim Paulista, medindo o terreno 7,70 metros de frente para a referida Rua Bento de Andrade, por 25,00 metros da frente aos fundos, confinando além da citada rua, com o prédio nº 180, de Oscar Oliver Berry e sua mulher, de um lado; de outro lado com o prédio nº. 158, de propriedade de João Napoleão de Carvalho, e pelos fundos com parte do lote 11, de propriedade de Afonso Serzano. **Contribuinte nº 036.086.0024-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 17.787,00 (12/04/2022). **Consta às fls. 771/772** que trata-se de imóvel comercial, sendo uma casa geminada assobradada, a qual possui na parte superior 4 salas, na parte inferior está a recepção, 2 salas e 1 banheiro. Nos fundos existe uma edícula. Área construída de 180 m2. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.745.000,00 (Um milhão e setecentos e quarenta e cinco mil reais) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 875/880 Contrato de locação em que são partes espólio de M. S. M. J (locadora) e J. R. S. M LTDA (locatária).**

São Paulo, 14 de abril de 2022.

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

_____

Dr. José Walter Chacon Cardoso
Juiz de Direito