**2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **MONICA ARAUJO GUIMARÃES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.263.518-81, **MARIA EDUARDA ARAUJO GUIMARÃES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 104.436.878-03, **e seu marido FERNANDO REBOUÇAS MAYNART FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.429.658-55, **herdeiras de CUSTÓDIO GUIMARÃES FILHO**; **JOSÉ DE AZEVEDO SALGADO GUIMARÃES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.268.848-67; e **MARIA EMILIANA DE AZEVEDO SALGADO GUIMARÃES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 476.022.018.68. O Dr. Seung Chul Kim, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **CUSTÓDIO GUIMARÃES FILHO e outro** em face de **MARIA EMILIANA DE AZEVEDO SALGADO GUIMARÃES - Processo nº 1003649-56.2014.8.26.0004 - Controle 540/2014,** 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 dos imóveis 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. 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 03/10/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 06/10/2022 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 06/10/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 27/10/2022 às 15:00 h**, **onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores a R$ 1.300.000,00. 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 **R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)**. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal 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 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 COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três 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. **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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **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 será enviada por e-mail, enviando também para o e-mail do Cartório (lapa2cv@tjsp.jus.br), e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência do leilão pelo exequente, e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 3% sobre o valor atualizado da avaliação. Se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de os, executados suportá-lo integralmente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal das partes não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimadas através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 58.053 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Um Prédio à Rua Guararapes nº 669, no 14º Subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 13 m de frente, por 35 m da frente aos fundos de ambos os lados e 15,90 m nos fundos, com a área de 505,75 m2, confrontando do lado direito visto do imóvel com o prédio nº 665, do lado esquerdo com o prédio nº 691 e nos fundos com os prédios nºs 97, 101 e 115 da Rua Eleutério Prado. **Contribuinte nº 080.010.0003-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na dívida ativa, e consta débito (s) de IPTU no valor devido atualizado para exercício atual no valor total de R$ 11.005,10 (14/03/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) para abril de 2015.**

São Paulo, 14 de julho de 2022.

Eu, _____, diretor de divisão, conferi e subscrevi.

_____

**Dr. Seung Chul Kim**
**Juiz de Direito**