33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JUREMA GARCIA RODRIGUES,** inscrito no CPF/MF sob o nº 284.940.248-68; **ALFREDO GARCIA RODRIGUES,** inscrito no CPF/MF sob o nº 099.703.408-40; **ALEX GARCIA RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 174.825.688-24; **bem como sua mulher IVANI BATISTA DA SILVA RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.501.158-96. **O Dr. Douglas Iecco Ravacci**, MM. Juiz de Direito da 33ª 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 imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ALCYR GARCIA RODRIGUES** em face de **JUREMA GARCIA RODRIGUES e Outros - Processo nº 1037023-90.2019.8.26.0100 - Controle nº 662/2019**, 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 10/10/2022 às 16:00 h** e se encerrará **dia 13/10/2022 às 16:00 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 13/10/2022 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 03/11/2022 às 16:00 h**, 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. **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: DIREITOS HEREDITÁRIOS DA MATRÍCULA Nº 20.412 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP:** Um prédio para posto de gasolina e seu respectivo terreno, situados a rua Vergueiro nº 7.011, antigo nº 3.385, antiga Estrada do Vergueiro no bairro dos Moinhos, no 18º subdistrito Ipiranga, medindo construção e terreno, que corresponde ao lote n.248 da quadra n.30 da Vila Dom Pedro I, 27,00m de frente para a referida rua Vergueiro, 3,00 m na linha dos fundos, dividindo com o lote n.237 por 40,00 da frente aos fundos, no lado que confina com a rua Maria Quitéria, com a qual faz esquina, e 34,00 metros do outro lado, confinando com o lote n.246 de propriedade de Hermista de Assis Moura, encerrando a área de 510,00 m2. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o imóvel encontra-se contaminado em parte. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação exequenda o imóvel foi bloqueado. **Contribuinte nº 043.153.0001-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 10.533,75 (07/07/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 3.162.674,56 (três milhões, cento e sessenta e dois mil, seiscentos e setenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) para junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação as fls.483 no valor de R$ 553.572,60 (junho/2022).

São Paulo, 12 de julho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito