

1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário C. T. B.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.971.XXX-XX; **bem como da coproprietária V. M. (interessada)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 214.567.XXX-XX. **A Dra. Adriana Menezes Bodini**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara/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 Execução de Alimentos** ajuizada por **M. B. B.** em face de **C. T. B. - Processo nº 1015921-51.2015.8.26.0003 – Controle nº 1606/2015**, 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 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. Cumpra 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 03/05/2024 às 18:00 h** e se encerrará **dia 06/05/2024 às 18:00 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 06/05/2024 às 18:01 h** e se encerrará no **dia 27/05/2024 às 18:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão garante que V. M. (50%), coproprietária receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, 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 DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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. **DO LANCE PARCELADO** - Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: **1º Leilão**: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 15 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **2º Leilão**: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 30 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 4.951 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial e seu respectivo terreno, situado neste município e comarca de Cotia, deste Estado de São Paulo, no lugar denominado Vila Santo Antônio de Carapicuíba, e, que assim se descreve e confronta: localizado à Rua São João, número 900, medindo o terreno 63,95ms. (Sessenta e três metros e noventa e cinco centímetros) de frente para a rua São João; 69,04ms. (Sessenta e nove metros e quatro centímetros), do lado esquerdo onde confronta com o lote 24-B; 55,75ms (cinquenta e cinco metros e setenta e cinco centímetros), do lado direito, onde confronta com o lote 26, e 60,54 (sessenta metros e cinquenta e quatro centímetros) nos fundos, onde confronta com os lotes 12, 12-A e 12-B, todos os lotes confrontantes são da mesma quadra E, da Gleba AB, de planta do loteamento da Vila Santo Antônio de Carapicuíba. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Comum, Processo nº 0916791-17.1980.8.26.0100, em trâmite na 9ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo/SP, requerida por M. C. B. contra C. T. B., foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 232521184007300000-1 (Conf.Av.2).** Consta às fls. 1056 dos autos que na Prefeitura da e Cotia/SP há débitos tributários no valor total de R\$ 77.443,59 (abril/2023). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1039226-12.2021.8.26.0114, em trâmite na 7ª Vara Cível de Campinas/SP; Processo nº 0916791-17.1980.8.26.0100, em trâmite na 9ª Vara de Família e Sucessões da Capital/SP; e Processo nº 0002674-49.2022.8.26.0011, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP. Consta as fls.423/441 consta que o imóvel está situado à Rua São João, 670. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.679.945,64 (Dois milhões, seiscentos e setenta e nove mil, novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos) para fevereiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 679.562,94 (janeiro/2024). E débitos sucumbenciais no valor R\$ 65.399,14 (janeiro/2024).

São Paulo, 04 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Adriana Menezes Bodini
Juíza de Direito