

2ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANTONIO HAWATT NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.236.828-82, **EDUARDO HAWATT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.775.098-21, **MICHEL TANIOS HAWATT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.507.408-63, e **MONICA HAWATT**, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.923.898-31. A **Dra. Alessandra Laperuta Nascimento Alves de Moura**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de 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 **Carta de Sentença** ajuizada por **LOPES ADVOCACIA S/C (credor hipotecário)** em face de **ANTONIO HAWATT NETO e outros – Processo nº 0830048-27.2005.8.26.0003/02 (Principal nº 0218053-82.1996.8.26.0003)**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/04/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 18/04/2024 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 18/04/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 09/05/2024 às 15:00 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel 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 CAUÇÃO** - O arrematante deverá depositar 20% (vinte por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão, e o restante no prazo de 15 (quinze) dias. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 judicial nos autos, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. 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 03 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação; neste caso, o bem será levado a nova alienação eletrônica, às expensas do credor (art. 892, §1º, do CPC). **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, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 19.283 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Alameda dos Araés, 358, esquina da Av. Itacira, lote 16 da quadra ON em Indianópolis, 24º Subdistrito, Um Prédio e Respectivo Terreno, medindo 10,00m de frente, por 40,00m, da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 400m², confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a qual faz esquina, do lado direito e nos fundos com a Cia. Territorial Paulista, sito na quadra completa pela Al. dos Guaianazes, e Av. Piassanguaba. **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel foi dado em primeira e única hipoteca a LOPES ADVOCACIA S/C. **Contribuinte nº 045.134.0011.0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que há débitos de IPTU para o exercício atual é de R\$ 20.621,07 (13/03/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 6.522.000,00 (seis milhões e quinhentos e vinte e dois mil reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação às fls.1135 no valor de R\$ 2.297.354,76 (janeiro/2023).

São Paulo, 14 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Alessandra Laperuta Nascimento Alves de Moura
Juíza de Direito