

1ª Vara do Foro da Comarca de Ribeirão Pires/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **EDISON PAULO DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 830.269.088-00; **bem como seu cônjuge se casado for; e da interessada STEPHANIE DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 091.015.738-37. **A Dra. Maria Carolina Marques Caro Quintiliano**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Pires/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 Título Extrajudicial** que **MARIA FILOMENA BRAGA** move em face de **EDISON PAULO DE CARVALHO - Processo nº 1001729-91.2017.8.26.0505 – Controle nº 594/2017**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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 19/04/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 22/04/2024 às 14:30 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 22/04/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 14/05/2024 às 14:30 h** onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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 Oficial, 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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou 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 DOS BENS: MATRÍCULA Nº 14.196 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOITUVA/SP - IMÓVEL:** CASA Nº 120, contendo 153,28m² de área construída, com frente para a Rua Bauínia e seu respectivo terreno situado na Quadra "B", do Loteamento denominado "Jardim Flamboyant III", nesta cidade, com a área de 1.907,62m² (um mil, novecentos e sete metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados), medindo 31,00m (trinta e um metros) de frente para a Rua Bauínia em reta, lado par, mais 15,23m (quinze metros e vinte e três centímetros) em curva na esquina da Rua Bauínia com a Rua Quaresmeira; do lado esquerdo mede 41,50m (quarenta e um metros e cinquenta centímetros) em reta com a Rua Quaresmeira, lado ímpar, com a qual faz esquina; do lado direito mede 50,00m (cinquenta metros) com o lote nº 10 e nos fundos mede 39,80m (trinta e nove metros e oitenta centímetros) com o lote nº 13, na quadra completada pela Rua Acácia e Avenida Pau D'Alho. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Cadastrada na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44124-41-62-0427-00-000.** Consta no site da Prefeitura de Boituva/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 107,43 (24/05/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 316** que o imóvel possui piscina e uma área de lazer coberta de aproximadamente 120,00m². Débitos desta ação no valor total de R\$ 471.736,10 (março/2024).

Ribeirão Pires, 15 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Carolina Marques Caro Quintiliano
Juíza de Direito