

## **6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de intimação de **MARIA CLEONICE DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 705.261.174-00; e **ONELIA EUGENIA DE LIMA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 136.370.358-71; **bem como seus cônjuges se casadas forem.** O **Dr. Fernando Henrique Masseroni Mayer**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **ONELIA EUGENIA DE LIMA SILVA** em face de **MARIA CLEONICE DA SILVA - Processo nº 0006273-60.2021.8.26.0001 (Principal -1022728-88.2018.8.26.0001)**, 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](http://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, 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](mailto: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. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 24/05/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 27/05/2024 às 14:00 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 27/05/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 21/06/2024 às 14:00 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. **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 LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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 dos bens arrematados, 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](mailto: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 dos imóveis. 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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. Caso a arrematação seja sustada por acordo entre as partes, pagamento, ou qualquer outra hipótese, a comissão do leiloeiro será arbitrada pelo Juízo e ficará a cargo do executado, que deverá depositá-la para eventual extinção da execução. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 SOBRE O IMÓVEL DA TRANSCRIÇÃO Nº 104.880 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Um prédio e respectivo terreno situado a Avenida Antônio César Neto número cinco quadra M do Conjunto Residencial Dr. Fábio da Silva Prado, localizado no bairro do Jaçanã, no Vigésimo Segundo Subdistrito Tucuruvi no desta Circunscrição, medindo cinco metros e setenta e cinco centímetros de frente direito para de a Avenida quem da Antônio rua olha César Neto, para confrontando imóvel, com a do lado unidade habitacional número quatro, onde mede dezoito metros e cinquenta e cinco número centímetros, seis, onde centímetros e nos três do lado mede fundos que faz frente para esquerdo, dezoito com metros a e unidade habitacional cinquenta e cinco com a unidade habitacional número vinte e Rua Quinze, de mede cinco metros e setenta e cinco centímetros, perfazendo a área total de cento e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados, medidas essas todas mais ou menos. **Consta às fls. 139** que o imóvel esta situado á Av. Antônio Cesar, nº 147, Bairro do Jaçanã, São Paulo. **Consta às fls. 65 que MARIA CLEONICE DA SILVA, possui o direito real de habitação sobre o imóvel. Contribuinte nº 067.481.0005-4 (Conf. fls. 39).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício Atual (02/02/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 415.000,00 (Quatrocentos e quinze mil reais) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 26 de abril de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Fernando Henrique Masseroni Mayer**  
**Juiz de Direito**