

1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Vila Prudente - SP

EDITAL DE LEILÃO DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação de **F. M. T., bem como da condômina L. de J. S., e da proprietária H.C. E I. LTDA.** O Dr. **José Marcelo Tossi Silva**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Vila Prudente - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça 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** que **M. DE F. DE S.** move em face de **F. M. T. - Processo nº 0213182-90.2005.8.26.0100 (100.05.213182-3) – controle nº 940/06**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 25/11/2014 às 15:30h e se encerrará dia 27/11/2014 às 15:30h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 27/11/2014 às 15:31h** e se encerrará no **dia 16/12/2014 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida 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** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, que será atualizado 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 imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões 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 da MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. RELAÇÃO DO BEM: Direitos decorrentes do contrato particular de compromisso de compra e venda, não registrado no Registro de Imóveis, de que o executado é titular, do Imóvel correspondente ao apartamento 82 do Edifício Astúrias, da Matrícula nº 140.857 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: Prédios sob nºs 1.335, 1.343, 1.355 e 1.365 da Rua Marechal Barbacena, e respectivo terreno, ... , encerrando a área total de 2.000,00m2, sendo a parte penhorada referente ao Apartamento nº 82 localizado no 8º andar do Edifício Astúrias, contendo: sala com terraço; lavabo; quatro dormitórios, sendo um com banheiro interno, closet e terraço, e outro somente com banheiro interno; banheiro; cozinha; despensa; área de serviço e W.C., possui a área real privativa de 147,088m2, área real comum de 63,2808m2, área real total de 210,3688m2, fração ideal no terreno de 1,437202% do todo, confronta pela frente com o recuo da construção do edifício voltado para a rua Marechal Barbacena; pelo lado esquerdo, de quem do prédio olha para a rua, com o recuo lateral da construção do edifício; pelo lado direito, de quem se coloca na mesma posição, com o apartamento nº 81; e, pelos fundos com o hall de circulação do elevador social; hall e poço do elevador de serviço e vazios; Garagem Privativa G-5 localizada no primeiro subsolo (nível 102,30) do Edifício Astúrias, formada pelos boxes números 141 e 142, possui a área real privativa de 18,270m2, área real comum de 3,9300m2, área real total de 22,2000m2, fração ideal no terreno de 0,089258% e Garagem Privativa C-17 localizada no primeiro subsolo (nível 102,30) do Edifício Astúrias, formada pelo boxe número 134 e depósito número 49, possui a área real privativa de 12,606m2, área real comum de 2,7116 m2, área real total de 15,3176 m2, fração ideal no terreno de 0,061587%. **Consta na Av.3 desta matrícula** que após a Demolição dos prédios existentes no terreno desta matrícula, foi construído um prédio residencial, contendo 01 Bloco de 17 andares, com 62 unidades, apartamento de zelador, equipamentos sociais, garagem exclusiva, 02 subsolos e ático, com 13.223,08m2 de área construída, que recebeu o nº 1.345 da Rua Marechal Barbacena. Será levado à praça, o imóvel em sua totalidade, com reserva em favor da co-titular do referido contrato da metade do valor que for auferido na venda do imóvel em praça pública, na forma do v. Acórdão prolatado pela Colenda 3ª Câmara de Direito Privado do Eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo na Apelação Cível nº 0005789-36.2012.8.26.0009 (fls. 545/553). **Contribuinte nº 054.113.0338-9 (em área maior). Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 801.568,97 (oitocentos e um mil, quinhentos e sessenta e oito reais e noventa e sete centavos) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.****

São Paulo, 10 de outubro de 2014.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. José Marcelo Tossi Silva
Juiz de Direito