

5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros-SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação do executado **MARCOS HEBER FREDERICO JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.218.468-90, **bem como de sua mulher, se casado for. O Dr. Francisco Carlos Inouye Shintate**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros-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 Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO MORADA DO PARQUE** em face de **MARCOS HEBER FREDERICO JÚNIOR - processo nº 0024620-97.2010.8.26.0011 (011.)** – **Controle nº 2341/10**, 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. 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 15:00h e se encerrará dia 27/11/2014 às 15:00h**, 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 15:01h** e se encerrará no **dia 17/12/2014 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 BEM** – Na **2ª Praça**, 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 da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA CAUÇÃO** – O arrematante, no caso do lance condicional, deverá depositar 10% (dez) por cento do valor da arrematação no prazo de 24h do encerramento da praça para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação para quitação do preço após o deferimento do lance como "bom lance". No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **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 gestor judicial 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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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 gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM - Matrícula nº 154.086 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP – IMÓVEL:** O Apartamento nº 104, localizado no 10º andar do Bloco C, Edifício dos Cisnes, integrante do Condomínio Morada do Parque, situado á Rua Floresto Bandecchi, s/nº, Rua José Benedito Moraes Leme e Rua Piraúba, no Centro Industrial Jaguaré, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 46,500m2, a área comum de divisão não proporcional, da vaga de garagem (indeterminada sujeita ao auxílio de manobrista) de 14,350m2, a área comum de divisão proporcional de 34,942m2, a área total de 95,792m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003125 no terreno condominial. **Contribuinte nº 079.174.0002-6 e 079.174.0003-4 em maior área. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 237.999,63 (duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta e três centavos) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 142.496,68 (29/09/2014).

São Paulo, 31 de outubro de 2014.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Francisco Carlos Inouye Shintate
Juiz de Direito