

1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **HÉLIO JOSÉ RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 918.531.338-68 e **MARIA SILMA BATISTA FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 157.077.058-42, dos proprietários **CARLOS AUGUSTO DE SÁ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.689.195-53 e **MARIA BERNADETE DE SOUZA SÁ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 171.431.268-29, do cessionário **ANTONIO AQUILINO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.147.498-18, dos cedentes **EDSON LOURENÇÃO MARQUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.334.568-03 e **MARIA CRISTINA RUSSO LOURENÇÃO MARQUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.655.608-47, e do credor hipotecário **ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.808.977/0001-97. **O Dr. Régis Rodrigues Bonvicino**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 Cobrança de Condomínio, pelo Procedimento Ordinário**, ajuizada por **CONDOMINIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MANHATTAN** em face de **HÉLIO JOSÉ RIBEIRO e outra - processo nº 0110813-86.2008.8.26.0011 (011.08.110813-3) controle 1199/2008** 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 28/01/2015 às 15:40h e se encerrará dia 30/01/2015 às 15:40h**, 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 30/01/2015 às 15:41h** e se encerrará no **dia 23/02/2015 às 15:40h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, 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 **70% (setenta 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 débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial e 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 da praça, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão 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: Direitos que os executados possuem sobre o Imóvel da Matrícula nº 81.477 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de /SP** – O apartamento nº 51 localizado no 5º andar do Edifício York – Bloco 1, integrante do empreendimento imobiliário denominado Residencial Manhattan, situado à Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, nºs 1370 e 1366, esquina com a Rua Marechal Hastimphilo de Moura, nº 899, no 13º Subdistrito – Butantã, contendo a área real privativa de 71,61 m2, a área real comum de 46,441 m2, mais a área comum de estacionamento de 9,90 m2, encerrando a área total de 127,951 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,23516% nas partes comuns de uso geral, inclusive terreno condominial, e uma fração ideal de 1,80% nas partes comuns de uso especial do edifício, cabendo-lhe ainda o direito de uso, indeterminadamente, de uma vaga destinada à guarda e estacionamento de um carro de passeio. **Contribuinte: 171.167.0030-6**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 32.680,50 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 218,01 (16/10/2014). Débitos desta ação no valor de R\$ 361.796,75 (24/10/2014). **Valor da Avaliação: R\$ 363.171,60 (trezentos e sessenta e três mil, cento e setenta e um reais e setenta e sessenta centavos) para Novembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 18 de Novembro 2014.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Régis Rodrigues Bonvicino
Juiz de Direito