

3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARIA CÂNDIDA CAETANO PATRÍCIO (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 157.749.398-85, e **JOÃO RICARDO PATRÍCIO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.794.438-07, **bem como de seus cônjuges, se casados forem; dos depositários CLARA MAGDA VIRMO e JOÃO GRYBOWSKY**, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.840.608-04; **dos nus proprietários GERMANA AMÉLIA PATRÍCIO VIDULIC**, inscrita no CPF/MF sob o nº 280.945.228-87, e seu marido **EMILIO ZANETIC VIDULIC**, e **dos usufrutuários MARIA DA GLORIA DA PIEDADE ou MARIA DA GLORIA PIEDADE e JOAQUIM FERREIRA PATRÍCIO**. O Dr. Luis Fernando Nardelli, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO CONJUNTO REDISENCIAL DAS PRAIAS** em face de **MARIA CÂNDIDA CAETANO PATRÍCIO e outro - Processo nº 0010390-74.2001.8.26.0008 (008.01.010390-0) - Controle nº 1540/01**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram. As fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor 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. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/08/2017 às 11:20h** e se encerrará **dia 07/08/2017 às 11:20h**, 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 07/08/2017 às 11:21h** e se encerrará no **dia 28/08/2017 às 11:20h**, 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. **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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e, transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento nº 1625/2009). **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 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 será

enviada por e-mail. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 do CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do art. 19 do Provimento nº 1625/2009. **Todas as regras e condições da Praça 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: LOTE nº 01: MATRÍCULA Nº 52.168 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP: IMÓVEL** - Apartamento nº 531, localizado no 5º andar do Edifício Saquarema, Bloco "C", do Residencial das Praias, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 7.216, esquina com a Rua Monteiro Lobato, nº 77, no Parque Residencial Viareggio, nesta cidade, com a área útil de 53,39 m², e cabe-lhe 19,94 m² nas áreas comuns o que perfaz 73,33 m² de área construída, pertence-lhe uma fração ideal de terreno de 11,27575 m², equivalente a 11,27575/2.500 avos do todo, cabendo-lhe o direito à uma vaga na garagem coletiva do edifício. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CLARA MAGDA VIRMO. Consta no laudo de avaliação que a unidade avaliada é constituída de sala de estar, 1 dormitório, banheiro, cozinha, área de serviço. **Contribuinte nº 2 05 37 001 111 0531-2.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande débitos inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$ 62.851,99 (25/05/2017). Consta débito de Condomínio no valor de 108.394,96 (01/07/2015). **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 68.440,76 (sessenta e oito mil, quatrocentos e quarenta reais e setenta e seis centavos) para julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE nº 02: PARTE IDEAL QUE O EXECUTADO POSSUI (50%) DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 54.496 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** - Uma Casa e seu respectivo terreno, situado à Rua Anália Franco, nº 426, no 33º Subdistrito-Alto da Mooca, cujo terreno é constituído pelo lote nº 10 da quadra II, e mede 11,00m, de frente para a referida Rua Anália Franco, e da frente aos fundos de um lado, mede 29,98m, e confina como lote 11, de Valentin Leonardi, e de outro lado, mede 29,99 metros, e confina com o lote 9, de Izidoro da Costa, tendo nos fundos a mesma largura da frente, e confina com o lote 7, de Izidoro da Costa, encerrando a área de 329,80m². **Consta no R. 02 desta matrícula** que JOAQUIM FERREIDA PATRÍCIO e sua esposa MARA DA GLORIA DA PIEDADE ou MARIA DA GLORIA PIEDADE doaram a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para GERMANA AMÉLIA PATRICIO ZANETIC VIDULIC, casada com EMÍLIO ZANETIC VIDULIC e JOÃO PATRÍCIO, casado com MARIA CÂNDIDO CAETANO PATRÍCIO. **Consta no R. 03 desta matrícula** reserva de usufruto vitalício em favor de JOAQUIM FERREIDA PATRÍCIO e sua esposa MARA DA GLORIA DA PIEDADE ou MARIA DA GLORIA PIEDADE. **Consta no R. 04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 000.97.505081-9, (nº antigo 480/97), ajuizada pelo ESPÓLIO DE JOSÉ RAMOS PATRÍCIO contra o ESPÓLIO DE JOÃO PATRÍCIO, em curso perante a 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, foi determinada a penhora da parte ideal correspondente a 50% da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 052.229.0049-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 501,40 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.331,36, (25/05/2017). **Valor da Avaliação da parte ideal (50%): R\$ 441.324,50 (quatrocentos e quarenta e um mil trezentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos) para abril de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 26 de maio de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luis Fernando Nardelli
Juiz de Direito