

Vara Única do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **LEILA CÂMARA LEVY**, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.594.638-42, **IVAN CÂMARA LEVY**, inscrito no CPF/MF sob o nº 689.124.988-00, e sua **cônjuge ANA MARIA ALVES DINIZ CASTANHEIRA LEVY**, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.595.368-37, **bem como da proprietária do domínio direto do lote nº 03 UNIÃO FEDERAL.** A **Dra. Natália Assis Mascarenhas**, MM. Juíza de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba/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 da **Ação de Extinção de Condomínio** ajuizada por **LEILA CÂMARA LEVY** em face de **IVAN CÂMARA LEVY e outra - Processo nº 1003460-84.2016.8.26.0529 - Controle nº 6447/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito 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, 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 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, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/07/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 24/07/2018 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/07/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 14/08/2018 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **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. **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 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 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal das partes não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimadas através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: Matrícula nº 1.655 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia/SP - IMÓVEL:** Uma gleba de terras, situada no lugar denominado Granja Velha, Sítio da Aldeia, ou Granja Julieta, no Bairro de Carapicuíba ou Campos de Carapicuíba, atualmente no perímetro urbano deste distrito, Município e Comarca, com a localização, divisas e confrontações seguintes: Inicia-se em um marco cravado à margem direita da Estrada Municipal que da Via Raposo Tavares, atinge a Estrada para Carapicuíba, marco este distante 49,86m, do início da curva de concordância da Estrada Municipal com a Estrada de Servidão "B"; mede 52,80m, da frente para a referida Estrada Municipal; 80,68m, no rumo NW 47°19'00", pelo lado direito, dividindo com o terreno de João Arthur Ribas Vianna, e s/mulher; 116,54m n o rumo NW 47°19'00" SE, dividindo com o terreno descrito no título, e, 73,83m, no rumo 73°52'00" NE, dividindo com a viela "A", encerrando a área de 5.206,61m². **Consta no R.2 desta matrícula** o usufruto vitalício instituído em favor de MOYSES LEVY e MARIA DO CARMO CAMARA LEVY. **Conforme certidão de óbito dos autos** o usufruto está extinto e a propriedade plena está consolidada em nome das partes. **Contribuinte nº 23234-44-59-0055-00-000. Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 1.844.000,00 (um milhão, oitocentos e quarenta e quatro mil reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: Matrícula nº 1.656 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia/SP - IMÓVEL:** Uma gleba de terras, situada no lugar denominado Granja Velha, Sítio da Aldeia, ou Granja Julieta, no Bairro de Carapicuíba ou Campos de Carapicuíba, atualmente no perímetro urbano deste distrito, Município e Comarca, neste Estado, com a localização, divisas e confrontações seguintes: Mede 37,50m de frente para a Estrada Municipal; 80,00m da frente aos fundos do lado direito, dividindo com a Gleba descrita no título, em primeiro lugar; 80,00m da frente aos fundos do lado esquerdo, dividindo com o terreno de João Arthur Ribas Vianna e sua mulher e 37,50m nos fundos, dividindo ainda com terrenos de João Arthur Ribas Vianna e sua mulher, encerrando a área de 3.000,00m². **Consta no R.2 desta matrícula** o usufruto vitalício instituído em favor de MOYSES LEVY e MARIA DO CARMO CAMARA LEVY. **Conforme certidão de óbito dos autos** o usufruto está extinto e a propriedade plena está consolidada em nome das partes. **Contribuinte nº 23234-44-59-0108-00-000. Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: Domínio útil que as partes possuem sobre o Imóvel da Matrícula nº 118.911 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP - IMÓVEL:** Terreno urbano situado na Rua Imbuia, constituído pelo Lote 16, da Quadra G, do loteamento denominado "MELVILLE", integrante do Quinhão II, Gleba B, do Sítio Tamboré, no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: tem início próximo da estaca 1+0,00m da Rua Imbuia; deste ponto segue em linha reta, confrontando com o Lote nº 15, por uma distância de 34,25m e um azimute de 67°33'48"; deste ponto deflete à direita, confrontando com o Lote nº 17 e segue por uma distância de 46,78m e azimute de 157°23'48"; deste ponto deflete à direita, confrontando com a Rua Imbuia e segue por linha reta, por uma distância de 26,03m e azimute de 277°33'30"; deste ponto deflete à direita em curva, confrontando com a Rua Imbuia por uma distância de 10,19m e raio de 18,00m; deste ponto segue em linha reta, confrontando com a Rua Imbuia, por uma distância de 12,28m e azimute de 309°58'48"; deste ponto deflete à direita em curva e segue por uma distância de 16,45m e raio de 15,202m, fechando o perímetro com área de 1.258,07 m². **Consta na Av.1 desta matrícula** que no loteamento denominado "MELVILLE" foram impostas restrições convencionais no tocante a edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel é cadastrado na Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP sob o RIP nº 7047.0003528-90. **Consta na Av.5 desta matrícula** que sobre o terreno foi construída uma casa residencial que recebeu o nº 112 da Rua Imbuia, com 551,30m² de área

construída (sendo 496,38m² para a residência e 54,92m² para a piscina). **Contribuinte nº 24453.32.15.0527.00.000. Valor da Avaliação do lote nº 03: R\$ 3.151.000,00 (três milhões, cento e cinquenta e um mil reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santana de Parnaíba, 22 de maio de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Natália Assis Mascarenhas
Juíza de Direito