

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **CLEUSA MARIA DE ASSIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.537.878-81, **bem como de seu cônjuge, se casada for, e do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **A Dra. Ana Lia Beall**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO DAS AMOREIRAS** em face de **CLEUSA MARIA DE ASSIS - Processo nº 4006447-16.2013.8.26.0604 - Controle nº 3164/2013**, 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. **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 06/06/2017 às 10:20h** e se encerrará **dia 08/06/2017 às 10:20h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% do 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 08/06/2017 às 10:21h** e se encerrará no **dia 29/06/2017 às 10:20h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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 **1º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, e no **2º Leilão**, 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 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 ao 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 ser 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 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 DO BEM: Direitos que a Executada possui sobre o Imóvel da Matrícula nº 105.105 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré/SP:** Casa residencial nº 36 (tipo DR), do "Condomínio das Amoreiras", sito Avenida dos Pioneiros, nº 50, no loteamento Parque Villa Flores, nesta cidade e Comarca de Sumaré/SP, com as seguintes descrições: tomando-se por referência a Avenida dos Pioneiros, localiza-se de frente para o Pátio 4, sendo a 6ª casa, confrontando pela frente com a área comum do condomínio, do lado direito com a área de terreno privativa da Casa nº 37, do lado esquerdo com a Casa nº 35, e nos fundos com o Condomínio Quadra J Lote 1 B, contendo no pavimento térreo circulação, lavabo, sala/copa, cozinha, área de serviço, escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior, circulação, 02 (dois) dormitórios e banheiro, apresentando as seguintes áreas: área real construída privativa 66,71 m²; área real construída comum 12,635 m²; área real total 79,345 m²; área real de terreno privativa 97,278 m²; área real de terreno comum 107,355 m²; área real total de terreno 204,633 m²; fração ideal de terreno privativo 2,4690%; coeficiente de proporcionalidade 1,7371%; o terreno mede: de frente 5,125m, daí deflete à esquerda e segue na distância de 1,00m, daí deflete à direita e segue na distância de 1,70 m, confrontando nestes segmentos com a área comum do condomínio; 13,502 m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com área de terreno privativa da casa nº 37; 14,501 m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com a área de terreno privativa da casa nº 35; e nos fundos mede 6,826 m, confrontando com Condomínio Quadra J Lote 1 B, encerrando a área de 97,278 m². **Consta na Av.4 desta matrícula** que a casa residencial objeto desta matrícula foi ampliada em 11,04 m², totalizando 77,75 m² de área real construída privativa. **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 1.151.1213.140.0 (conf. Av.3). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais) para dezembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Sumaré, 31 de março de 2017.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Lia Beall
Juíza de Direito