

5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de intimação do executado **FABIO VEIGA MARCONDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 942.146.898-47, **bem como de seu cônjuge, se casado for**. O **Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A (atual ITAU UNIBANCO S/A)** em face de **FABIO VEIGA MARCONDES – Processo nº 0145537-80.2007.8.26.0002 (002.07.145537-5) – controle nº 2942/2007**, e foi designada a venda do imóvel 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/07/2017 às 16:00h** e se encerrará **dia 05/07/2017 às 16:00h**, 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 05/07/2017 às 16:01h** e se encerrará no **dia 26/07/2017 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial ou **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz, 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 os decorrentes de débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), que serão sub-rogados no valor da arrematação. **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 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 MEGALEILOES 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.** 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: MATRÍCULA Nº 328.503 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL – APARTAMENTO DUPLEX nº 172, localizado nos 17º e 18º andares ou 20º e 21º pavimentos do CONDOMÍNIO GREEN PARK, situado na Rua Carvalho de Freitas, nº 20, e Ruas Nelson Gama de Oliveira e Caxingo, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 186,800m2, na qual acha-se incluída a área de 4,480m2, referente ao depósito nº 51, localizado no 1º subsolo, e a área comum de 177,156m2, na qual acha-se incluída a área de 61,620m2, referente a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos, perfazendo a área total de 363,956m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,845% no terreno condominial. Contribuintes nº 169.197.0014-9/ 0015-7/ 0016-5/ 0017-3/ 0018-1/ 0019-1/ 0020-3/ 0021-1/ 0022-1 e 0023-8 (em área maior). Consta na Av.1 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado ao UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. Consta na Av. 3 desta matrícula que nos autos da Ação de Arrolamento de Bens, Processo nº 0040410-80.2012.8.26.0002, em trâmite na 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por FÁBIO VEIGA MARCONDES contra LIZETE GARCIA, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 823.000,00 (oitocentos e vinte e três mil reais) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 20 de abril de 2017.

Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho
Juiz de Direito