

8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **ANDRÉ MARCELO DIBI DA CONCEIÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.325.498-23, **bem como de sua mulher, se casado for, e de PRISCILLA FABIANA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 164.720.448-80, **bem como de seu marido, se casada for e a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Ademir Modesto de Souza**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana- 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 Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO BRASIL 500 FASE II-EDIFÍCIO PORTO SEGURO** em face de **ANDRÉ MARCELO DIBI DA CONCEIÇÃO e PRISCILLA FABIANA DA SILVA - Processo nº 0040489-96.2011.8.26.0001 - Controle nº 1937/2011**, 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 08/08/2017 às 11:20h** e se encerrará **dia 10/08/2017 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 10/08/2017 às 11:21h** e se encerrará no **dia 31/08/2017 às 11:20h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% 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. **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. Se o exequente vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a

arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça, à custa do exequente. **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: MATRÍCULA Nº 94.068 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Apartamento sob nº 123, localizado no 12º andar ou 14º pavimento do "Edifício Porto Seguro", parte integrante do "Condomínio Brasil 500" - Fase "II", situado à Avenida Direitos Humanos, nº 2.720, no Jardim Dona Amélia, 8º Subdistrito – Santana, contendo área privativa de 48,3350m2, área comum de divisão não proporcional de 17,8500m2, área comum de divisão proporcional de 26,5136m2 e área total de 92,6986m2 correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 25,1070m2 ou 1,3158% e cota de participação nas despesas gerais e específicas de 1,3158%; cabendo-lhe o direito a uma vaga individual e indeterminada, para estacionamento de um veículo de passeio, localizada na garagem coletiva do subsolo ou 1º pavimento ou andar térreo ou 2º pavimento do edifício, sujeito à atuação de manobrista. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca de 1º Grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário – Despesas Condominiais, Proc. 0149907-08.2007.8.26.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, ajuizada por CONDOMÍNIO BRASIL 500 FASE II contra ANDRÉ MARCELO DIBI DA CONCEIÇÃO E OUTRA, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto esta matrícula, tendo sido nomeado fiel depositário o executado. **Contribuinte nº 071.501.0054-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 5.632.51 e débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 92,94 (24/05/2017). **Valor da Avaliação: R\$ 319.637,75 (trezentos e dezenove mil, seiscentos e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 62.288,43 (maio/2017). Conforme informação do autor, no Processo nº 0149907-08.2007.8.26.0001, da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, consta o Débito de R\$ 108.112,19 (maio/2017).

São Paulo, 25 de maio de 2017.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Ademir Modesto de Souza
Juiz de Direito