

3ª Vara Cível Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ESPÓLIO DE APARECIDO DA SILVA e OUTRO, expedido nos autos da Ação de Procedimento Sumário - Despesas Condominiais movida por **CONDOMÍNIO ILHAS DO MEDITERRANEO** em face de **ESPÓLIO DE APARECIDO DA SILVA e outra, Processo nº 0005724-46.2010.8.26.0224**. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Adriana Porto Mendes, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER**, a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais movida por CONDOMINIO ILHAS DO MEDITERRANEO** contra **Espólio de Aparecido da Silva e outro** Processo nº **0005724-46.2010.8.26.0224** - Ordem nº 190/10, sendo designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DATA DAS PRAÇAS: A 1ª praça terá início no dia 15 de fevereiro de 2018 às 10:10 horas. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupções, iniciando-se no dia 19 de fevereiro de 2018, às 10:11 horas e se encerrará no dia 12 de março de 2018, às 10:10 horas. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% do valor última da avaliação. DO IMÓVEL: O apartamento sob nº 31, localizado no 3º pavimento do Edifício "Córsega", integrante do Condomínio Ilhas do Mediterrâneo, situado à Rua Oboé, nº 80, na Vila Fátima, perímetro urbano deste município, com a área útil de 59,37m2, área comum de 65,906925m2, área total construída de 125,276935m2, e a fração ideal de 0,3158108%, confrontando, pela frente com a Rua Oboé, pelo lado direito com espaço entre o prédio e o Edifício Chipre, pelo lado esquerdo com circulação do prédio e, nos fundos com o apartamento de final 3. Matrícula Nº 53.221 Do 2º Cartório De Registro De Imóveis Da Comarca De Guarulhos/SP - **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à Caixa Econômica Federal - CEF. **Consta à fls. 131 dos autos** que o contrato que ensejou a referida hipoteca foi liquidado, não possuindo a Caixa Econômica Federal - CEF, interesse na lide. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SHIRLEY PAULA DA SILVA. **Contribuinte nº 084.41.13.1678.02.004 (conf. Av.5)**. Não há nos autos informações de que o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes. DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM - Na primeira fase, o valor mínimo para venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a R\$ 222.402,18 (Duzentos e vinte e dois mil, quatrocentos e dois reais e dezoito centavos) (julho/2017), que será atualizada à época da alienação. Na segunda fase, o valor mínimo para venda o bem corresponderá a 60% do valor atualizado da avaliação judicial ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. GESTORA: A praça será conduzida pela Mega leilões Gestor Judicial email: proposta@megaleiloes.com.br. O arrematante deverá pagar à Gestora a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. Tal valor será devido à Gestora pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de venda e Pagamento do leilão. O procedimento do leilão deve observar o disposto no artigos 886 a 903 do NCPC, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço de Corregedoria Geral de Justiça. Caberá o leiloeiro efetuar a publicação do edital, que deverá conter, que todos os requisitos estabelecidos no artigo 887 do NCPC. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. **PAGAMENTO** - O pagamento deverá ser feito de um única vez, em até 24h (vinte e quatro horas) após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. OBRIGAÇÕES DO

ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, certidões, registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, observando, ainda, que, em caso de débitos condominiais (que possuem natureza propter rem), estes ficam sub-rogados no preço da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Pessoalmente junto ao Ofício Cível onde tramita a ação ou no escritório do gestor, localizado na Rua Alameda Franca, 580 Jardim Paulista – São Paulo – CEP: 01422-002. Ficam os EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do Art. 274 parágrafo único, Art. 887 §2º, §3º e §5º e Art. 889 parágrafo único, todos do NCPC, caso não sejam localizados para intimação pessoal. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 15 de janeiro de 2018.