

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **SUZANA CHINEZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 246.389.208-02, **bem como de seu marido/coproprietário OSVALDO ANTONIO SENTANIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 743.772.138-49. **O Dr. Milton Coutinho Gordo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/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 Outros Feitos não Especificados** ajuizada por **MAURO ANTONIO MIGUEL** em face de **SUZANA CHINEZ - processo nº 0005923-61.2000.8.26.0566 (566.01.2000.005923) – controle nº 355/2000**, 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, 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 20/03/2018 às 10:50h** e se encerrará **dia 22/03/2018 às 10:50h**, 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 22/03/2018 às 10:51h** e se encerrará no **dia 12/04/2018 às 10:50h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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 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.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: PARTE IDEAL 50% QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 62.241 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 21, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do “Edifício Condomínio Edmea Hernandez”, situa do na Rua Praia Dos Sonhos, nº 47, no Jardim Guilhermina, nesta cidade, com a área útil de 63,9844 m2, área comum de 19,5433 m2, área total de 83,5277 m2, e fração ideal no terre no e demais coisas de uso comum equivalente a 9,0155% do todo. **Consta na AV.02 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal – Processo nº 1668-14, em trâmite no Serviço Anexa das Fazendas - Foro Central – da Comarca de São Carlos, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra NAIR DE FATIMA SALDANHA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária STILO COMERCIAL LTDA – ME. Consta na Avaliação que o imóvel está situado à Rua Audalia Pereira Gomes (antiga Rua dos Sonhos) nº 47. **Contribuinte: 2.02.07.057.022.0021-3. Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do imóvel: R\$ 102.492,81 (cento e dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e um centavos) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Carlos, 06 de fevereiro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Milton Coutinho Gordo
Juiz de Direito