

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **GEOVANE LOPES DA SILVA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 329.261.198-95; **ARIANE SOUZA ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 366.177.518-92; **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Rossana Luiza Mazzoni de Faria**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS** em face de **GEOVANE LOPES DA SILVA E OUTRA - Processo nº 1008056-56.2016.8.26.0127 – Controle nº 2714/2016**, 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 24/04/2018 às 10:20h** e se encerrará **dia 26/04/2018 às 10:20h**, 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 26/04/2018 às 10:21h** e se encerrará no **dia 17/05/2018 às 10:20h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **60% (sessenta 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 **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 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. **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 OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 137.481 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 53 – Tipo “2”, localizado no 5º andar, do Edifício Sabiá – Bloco I, integrante do empreendimento imobiliário denominado “Residencial Recanto dos Pássaros”, situado na Rua Roberto Fernandes, sob nº 220, na Vila Silvânia, Distrito e Município de Carapicuíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui área privativa de 51,86m²; área comum de 31,82m² (incluindo a área de uma vaga indeterminada na garagem, no piso térreo inferior ou superior, para estacionamento de um veículo de passeio); área total de 83,68m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,622%, no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a competência registraria do imóvel desta matrícula passou a ser do referido Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba/SP. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos que os executados possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GEOVANE LOPES DA SILVA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Carapicuíba, 28 de fevereiro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Rossana Luiza Mazzoni de Faria
Juíza de Direito