

10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CLAUDIO LUIZ DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.175.868-85, **MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 188.559.428-32, **bem como de seus respectivos cônjuges, se casados forem. O Dr. Alexandre Bucci**, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Cobrança de Condomínio - Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIOS CHATEAU D'AMBOISE** em face de **CLAUDIO LUIZ DE OLIVEIRA e outra - Processo nº 0158176-88.2011.8.26.0100 (583.00.2011.158176) - Controle nº 1107/2011**, 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, 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 17/07/2018 às 16:00h** e se encerrará **dia 19/07/2018 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 19/07/2018 às 16:01h** e se encerrará no **dia 09/08/2018 às 16:00h**, 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 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 ao 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 ser 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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 24.131 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 32, localizado no 3º andar na parte dos fundos do Edifício Chateau D'Amboise, em construção, que receberá o nº 133 da Rua Lisboa, nesta capital no 20º Subdistrito (Jardim América), com a área real total de 235,31m², sendo 98,20m² de áreas comuns, nestas incluídas 54,96m² de área destinada as duas vagas na garagem, e 137,11m² de área privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/19 avos do terreno. O Edifício Chateau D'Amboise está sendo construído em terreno com a área de 784,40m² descrito na matrícula nº 16.382, deste Cartório. **Consta na Av.4 desta matrícula** que o Edifício Chateau D'Amboise foi totalmente concluído, recebendo o nº 133 da Rua Lisboa. **Consta na Av.16, Av.17 e Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00041260720118260100, em trâmite na 6ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo/SP, requerida por DERKIAN MARCOS OLIVEIRA e outro contra MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA e outro, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 013.048.0571-9 (conf. Av.7 e Av.13).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 62.763,93 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.860,46 (23/04/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.019.754,25 (um milhão, dezenove mil setecentos e cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 23 de abril de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Alexandre Bucci
Juiz de Direito