

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARIO AUGUSTO SANTOS TEIXEIRA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 591.945.966-20 e sua mulher **ROSIMEIRE COVRE DO NASCIMENTO TEIXEIRA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.084.628-86. O Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional II-Santo Amaro/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 **SHP ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/C LTDA** em face de **MARIO AUGUSTO SANTOS TEIXEIRA e outra - Processo nº 0019260-09.2013.8.26.0002 - Controle nº 1109/2013**, 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 do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônica. **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 CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do CPC. **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 30/07/2018 às 16:30h** e se encerrará **dia 01/08/2018 às 16:30h**, 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 01/08/2018 às 16:31h** e se encerrará no **dia 22/08/2018 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **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 ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 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. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realize 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 180.171 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 32, localizado no 3º andar ou 6º pavimento, do “Edifício Sun Place Hills”, situado na Rua Doutor José de Andrade Figueira, nº 451 e Rua Doutor Luiz Migliano, no parque Bairro Morumbi, no 13º subdistrito Butantã, com a área privativa de 131,240m2, comum de 155,92m2, (já incluída a área de 75,720m2, relativa a 03 vagas na garagem), perfazendo a área total de 287,160m2, correspondendo a fração ideal de 3,8328% do terreno. **Consta a Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 171.162.0178-4 (conf. Av.3).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 83.305,22 e débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.993,30 (22/05/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) para setembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação do valor de R\$ 79.128,00 (maio/2018). Constam débitos condominiais no valor de R\$ 133.130,89 (outubro/2017). **Obs.:** Existe Ação de Cobrança de Condomínio, Processo nº 1003824-50.2015.8.26.0704, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Butantã, pendente de julgamento.

São Paulo, 21 de julho de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez
Juiz de Direito