

## 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **EDMAR CARVALHO LIMA JUNIOR (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.846.003-53, **bem como de seu cônjuge, se casado for; das credoras hipotecárias CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, e **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, e **do exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAÇO DAS ÁRVORES**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 67.003.699/0001-14. **O Dr. Paulo Henrique Ribeiro Garcia**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 de **Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAÇO DAS ÁRVORES** em face de **EDMAR CARVALHO LIMA JUNIOR - Processo nº 0021171-49.2001.8.26.0011 (011.01.021171-4) - Controle nº 2362-2001**, 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](http://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 dos imóveis 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 Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 05/09/2018 às 11:30h** e se encerrará **dia 10/09/2018 às 11:30h**, 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 10/09/2018 às 11:31h** e se encerrará no **dia 01/10/2018 às 11:30h**, 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 imóvel 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial, 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 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 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](http://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:**

**MATRÍCULA Nº 110.602 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/SP - IMÓVEL:** o apartamento nº 13 localizado no 1º andar do EDIFÍCIO CASTANHEIRA, integrante do “Condomínio Residencial Paço das Árvores”, à Avenida Nossa Senhora da Assunção, nº 722, no 13º, subdistrito, Butantã, com a área privativa de 92,92m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,844% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,8447% nas despesas de condomínio. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em primeira, única e especial hipoteca. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EDMAR CARVALHO LIMA JUNIOR. **Contribuinte nº 101.531.0077-9 em maior área. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 615.412,65 (seiscentos e quinze mil, quatrocentos e doze reais e sessenta e cinco centavos) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 381.268,67 (abril/2018).

São Paulo, 11 de julho de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Paulo Henrique Ribeiro Garcia**  
**Juiz de Direito**