

37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EROTIDES MINEIRO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 330.961.208-20, **sua mulher MARIA AFONSA DOS SANTOS**, e **WAGNER MINEIRO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.261.958-60, **bem como do usufrutuário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PINHEIROS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.732.070/0001-66, e do credor **MARIO FRANCISCO DE LIMA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 342.211.868-36. A **Dra. Juliana Amato Marzagão**, MM. Juíza de Direito da 37ª 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 Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **BANCO ITAÚ S/A (atual ITAÚ UNIBANCO S/A)** em face de **EROTIDES MINEIRO DOS SANTOS** e outros - **Processo nº 0564987-82.2000.8.26.0100 (583.00.2000.564987) – controle nº 1207/2000**, 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. Em caso de resistência, o Juízo deverá ser comunicado e poderá requisitar apoio policial, se for o caso, designando-se datas para as visitas. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 11/09/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 13/09/2018 às 15:00h**, 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 13/09/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 04/10/2018 às 15:00h**, 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 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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça a custa do exequente (Art. 891, § 1º, do CPC). **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: MATRÍCULA Nº 118.259 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Apartamento número 13, no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Pinheiros, situado na Avenida Prof. Carini nº 69, no 46º Subdistrito-Vila Formosa, contendo a área privativa de 54,37562m², uma área comum de 45,89130m², sendo 6,42880m² de área comum coberta e 39,46250m² de área comum equivalente, totalizando uma área total construída de 100,26692m², já estando incluído nestes cálculos o direito ao uso de uma vaga ou espaço descoberto nas garagens em local indeterminado, sujeito a manobrista a critério dos condôminos, cabendo-lhe no terreno uma cota ideal de 4,802% ou 50,70912m². **Consta no R.2, Av.3, Av.5 e Av.6 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A. **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da ação Sumária nº 99.340199-3 (264), em trâmite na 3ª Vara Cível do VIII Foro Regional – Tatuapé, da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PINHEIROS contra WAGNER MINEIRO DOS SANTOS e outros, foi decretado o usufruto do imóvel objeto desta matrícula em favor do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PINHEIROS, até que o débito fixado em 26.045,92 (junho/2001), seja integralmente pago. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, cedeu e transferiu a MARIO FRANCISCO DE LIMA JUNIOR, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 2 e averbada sob nº 3, nesta matrícula. **Contribuinte nº 116.157.0091-8 – 116.157.0074-8. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 17 de julho de 2018.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Juliana Amato Marzagão
Juíza de Direito