

7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação de **NELSON NASSAR JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 659.405.638-72; **WALKÍRIA SYBINE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.281.518-59; **NAIR FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 112.536.408-40; **FÁTIMA MARIA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 112.536.438-65; e **CARLOS FERREIRA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.130.408-51, **bem como de seus cônjuges, se casados forem. A Dra. Claudia Carneiro Calbucci Renaux**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **NELSON NASSAR JUNIOR** em face de **NAIR FERREIRA e outros - Processo nº 0091516-81.2012.8.26.0002 - Controle nº 4483/12**, 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 **Leilão único** terá início no **dia 15/10/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 08/11/2018 às 15:30h** onde não serão aceitos lances inferiores ao 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 **Leilão Único**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **75% (setenta e cinco 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, o coproprietário terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 das partes 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 306.617 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Prédio situado à Avenida Interlagos, nº 2.823, e seu respectivo terreno consistente em parte do lote nº 09 da quadra nº 22, na Vila Campo Grande, 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 12,00m de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 20,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 240,00m², confrontando de um lado com parte do lote nº 08, de outro lado com parte dos lotes nºs 10 e 12, e nos fundos com parte do lote nº 09. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 341,00m². **Contribuinte nº 173.001.0025-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo, débitos na Dívida Ativa no Valor de R\$ 297.125,75 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.488,29 (04/08/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.158.111,27 (um milhão, cento e cinquenta e oito mil, cento e onze reais e vinte e sete centavos) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**