

26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação de **NILVA ANASTÁCIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 196.286.618-17, e **FERNANDO ARGEMIRO GUERRA FACÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 692.686.658-91, **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Felipe Albertini Nani Viaro**, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único dos bens, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Extinção de Condomínio - Procedimento Comum** ajuizada por **NILVA ANASTÁCIO** em face de **FERNANDO ARGEMIRO GUERRA FACÃO - Processo nº 0158539-75.2011.8.26.0100 (583.00.2011.158539) - Controle nº 1209/2011**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BENS** - Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, e o imóvel em caráter "AD CORPUS", 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 bem 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 16/10/2018 às 16:30h** e se encerrará no **dia 09/11/2018 às 16:30h**, 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 **Leilão Único**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação 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, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários e eventuais débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*) 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 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 MEGALEILOES 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 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: LOTE Nº 01: Matrícula nº 64.769 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 83 localizado no 8º andar do Edifício “Vinte de Setembro”, situado à Rua Alvaro de Carvalho, nº 108 no 7º Subdistrito - Consolação, encerrando a área líquida de 38,03m², mais a área comum de 19,98m², perfazendo a área bruta de 58,01m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,95487% no terreno. **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Contribuinte nº 006.0222073-4 (conf. Av.2).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos em Dívida Ativa e que o contribuinte é isento de IPTU para o exercício atual (27/07/2018). **Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais) para setembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02:** Um veículo GM/Omega GLS, placa CDL 4157, ano 1998, chassi 9BGVP19HWWB202767, Renavam 700779698. **Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) para setembro de 2017.**

São Paulo, 20 de agosto de 2018.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã-Diretora, conferi e assinei por ordem do MM. Juiz de Direito.

Dr. Felipe Albertini Nani Viaro
Juiz de Direito