

2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados (herdeiros de JOANINHA DE MORAIS CARVALHO e WALTER CARVALHO) WANDER DE MORAIS CARVALHO; WLAMIR DE MORAIS CARVALHO; WALTER CARVALHO JUNIOR; bem como seus cônjuges, se casados forem; e ESPÓLIO DE WILLIAM DE MORAIS CARVALHO, na pessoa de seu representante ROSANE MEIRELLES DE MORAIS CARVALHO; bem como da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O Dr. Antonio Manssur Filho, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/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 Procedimento Comum** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADA DAS FLORES** em face de **WANDER DE MORAIS CARVALHO E OUTROS - Processo nº 0121980-46.2007.8.26.0008 (008.07.121980-5) – Controle nº 2972/2007**, 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 **1º Leilão** terá início no **dia 19/11/2018 às 16:00h** e se encerrará **dia 22/11/2018 às 16:00h**, 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 22/11/2018 às 16:01h** e se encerrará no **dia 13/12/2018 às 16:00h**, 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação, ele poderá participar 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, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado. Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve 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 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: DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 32.266 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 403, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Condomínio Edifício Morada das Flores, situado à Rua Guatemala, nº 136, no Jardim Silvestre, perímetro urbano desta comarca. Um apartamento, com a área útil de 68,750m², área comum coberta de 27,18130m², área comum descoberta de 22,81708m², área total construída de 95,93130m², área real construída de 118,74838m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 2,93571% do todo, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício, pela ordem de chegada. **Consta na Av. desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária JOANINHA DE MORAIS CARVALHO. **Contribuinte nº 2.03.29.003.001.0403-2.** Consta no site da Prefeitura da Praia Grande/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 10.089,51 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.648,20 (18/09/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 261.630,20 (duzentos e sessenta e um mil, seiscentos e trinta reais e vinte centavos) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 74.163,29 (agosto/2018).

São Paulo, 19 de setembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Antonio Manssur Filho
Juiz de Direito