**1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das partes **HELIO GARCIA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 199.362.068-00, **ELAINE MARIA GARCIA DA SILVA,** inscrita no CPF/MF sob o nº 256.073.938-01 **e seu marido MARCO ANTONIO DA SILVA**; **RENAN MENDES GARCIA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 361.191.318-92; **JULIAN MENDES GARCIA,** inscrita no CPF/MF sob o nº 361.191.328-64; **HELIO GARCIA FILHO,** inscrito no CPF/MF sob o nº 083.046.908-70; **NELSON ASSAD,** inscrito no CPF/MF sob o nº 039.379.508-00 **e sua mulher VILMA BRASIL ASSAD**;**ADOLFO ASSAD,** inscrito no CPF/MF sob o nº 184.983.458-04 **e sua mulher CELIA SILVA ASSAD,** inscrita no CPF/MF sob o nº 013.651.408-14, **bem como do credor hipotecário CHAFICK DE METRI BANDUCK**. **O Dr. José Luiz de Jesus Vieira**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França/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 Alienação Judicial de Coisa Comum (Extinção de Condomínio)** ajuizada por **HELIO GARCIA e outros** em face de **VILMA BRASIL ASSAD e outra - Processo nº 0277379-26.1997.8.26.0006 (006.97.277379-9) -,** 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, a **1º Leilão** terá início no **dia 08/02/2019 às 15:30h e se encerrará dia 13/02/2019 às 15:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores a 70% do valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior a 70% do valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2º Leilão**, que terá início no **dia 13/02/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 08/03/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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** - O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, além da comissão do leiloeiro. **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 ao 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. Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **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 realize 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 81.461 DO 12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa situada a Estrada de São Miguel, nº 16, 3º Subdistrito Penha de França, e seu terreno medindo 10,00m de Frente, por 43,00m mais ou menos da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando atualmente do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com prédio nº 80, pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação com o prédio 100, pelos fundos com Natalina de Lordi. **Consta na Av. 01 desta matrícula** que a Estrada da São Miguel tem hoje a denominação de Avenida Amador Bueno da Veiga. **Consta na Av. 02 desta matrícula** que a casa nº 16 tem hoje o nº 92 da Avenida Amador Bueno da Veiga. **Consta na Av. 06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1859/1999-66, em trâmite pela 66ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, enviada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Comarca de São Paulo, movida por GILSON ANTONIO DE MELO em face de VILMA BRASIL ASSAD, foi penhorado uma parte ideal consistente em 33,33% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária VILMA BRASIL ASSAD. **Consta na Av. 07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Pagamento, Processo nº 0102691-36.2007.8.26.0006, em trâmite pela 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França, da Capital/SP, movida por JOÃO SÉRGIO FERRARETTI e outra em face de ADOLFO ASSAD, foi penhorado uma parte ideal consistente em 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ADOLFO ASSAD. **Contribuinte nº 061.027.0007-4**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 130.258,20 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 14.755,24 (05/11/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.931.000,00 (hum milhão, novecentos e trinta e um mil reais) para abril de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 06 de novembro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

**Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra**
**Juiz de Direito**