2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados JOÃO ANTÔNIO SOUSA DE MATOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.541.738-96, **e sua cônjuge CARLA DELLA SANTA DE MATOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 117.751.558-036. **O Dr. Caio Moscariello Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 ITAU UNIBANCO S/A)** em face de **JOÃO ANTÔNIO SOUSA DE MATOS e outra - Processo nº 0597420-45.2000.8.26.0100 - Controle nº 031/2001,** 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 04/02/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 07/02/2019 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 07/02/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 28/02/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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. **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 257.908 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** - Apartamento nº 146, no 14º andar do Edifício "Manaus", integrante do Conjunto Residencial Parque Brasil, sito na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.675, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, contendo a área privativa de 68,14m2, a área de garagem de 25,58m2, a área comum de 37,18m2, perfazendo a área total de 130,90m2, correspondente a uma fração ideal de 0,0843%, no terreno. **Consta no R.3 desta matrícula**, que o imóvel objeto desta ação foi hipotecado em favor do BANCO ITAÚ S/A (atual ITAU UNIBANCO S/A). **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.02.2002.0583892-4, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por ANTONIO CARLOS MARCONDES MACHADO e outra contra CARLA DELLA SANTA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 0105226-76.2009.8.26.0002, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE BRASIL contra JOÃO ANTONIO SOUSA DE MATOS e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 301.054.1292-6.** Consta o site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 5.890,28 e débito de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 534,84 (19/10/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 320.100,00 (trezentos e vinte mil e cem reais) para outubro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 859.066,38 (maio/2016). Débitos de Condomínio no valor de R$ 179.554,85 (julho/2016).

São Paulo, 07 de dezembro de 2018.

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

_____

Dr. Caio Moscariello Rodrigues
Juiz de Direito