

3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros - SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **Espólio de FRIEDFRICH WAGNER, na pessoa de sua inventariante MARIA DA GLÓRIA DE SOUZA WAGNER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 268.492.888-65, e **BARBARA OLIVIA MONTENEGRO WAGNER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.304.048-01. O **Dr. Théo Assuar Gragnano**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 do **Cumprimento de Sentença** que **Associação dos Proprietários da Restinga Verde** move em face do **Espólio de FRIEDFRICH WAGNER e outra - Processo nº 0008230-08.2017.8.26.0011 (Principal nº 1007685-86.2015.8.26.0011) controle nº 1061/2015** 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 28/02/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 07/03/2019 às 11:00h**, 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 07/03/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 28/03/2019 às 11:00h**, 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 débitos de condomínio pendentes e não pagos e demais 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 judicial identificado vinculado ao Juízo da execução, que ficará disponível no site do gestor ou 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 IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 2.552 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE/SP – IMÓVEL:** O Lote de Terreno nº 1, da quadra F, do loteamento denomina do “Restinga Verde”, situado no lugar denominado “Restinga Verde”, no bairro do Mombaça, deste município e comarca, com frente para a Estrada Municipal, para a qual mede 64,00 metros; 40,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote 20, da mesma quadra; 74,50 metros, do lado direito, de quem da mencionada estrada municipal, olha para o terreno, confinando com área reservada pela Prefeitura Municipal; e 75,40 metros de outro lado, onde confina com o lote 2, da mesma quadra, encerrando a área total de 3.807,00 metros quadrados. **Consta na Av.2 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 382.411,04 (trezentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e onze reais e quatro centavos) para dezembro de 2018, que será atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 24.432,45 (30/11/2018). Débitos condominiais no valor de R\$ 77.325,78 (30/11/2018).**

São Paulo, 07 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Théo Assuar Gragnano
Juiz de Direito