

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **LIA FÁTIMA FURLAN LEAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.918.468-08, **LIVIA FABIANA FURLAN LEAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 345.928.708-08, **bem como dos proprietários EDGAR APARECIDO ANDRIAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.282.768-34, e sua **cônjuge MIRIAM D'OCCHIO ANDRIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 170.147.418-29, e **EDIR APARECIDA ANDRIAN CAPOZZI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 310.636.028-31, e seu **cônjuge ALCYR CAPOZZI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.360.278-04. **A Dra. Thania Pereira Teixeira De Carvalho Cardin**, M.M. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Cobrança de Condomínio - Procedimento Sumário** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSÉ CARONE** move em face de **LIA FÁTIMA FURLAN LEAL e outra - Processo nº 0137068-03.2011.8.26.0100 - Controle nº 728/2011**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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 26/02/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 01/03/2019 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 01/03/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 22/03/2019 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 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 nos autos, 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: Direitos que as Executadas possuem sobre o Imóvel descrito na Matrícula nº 8.349 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Apartamento Residencial nº 74, localizado no 7º andar do "Edifício José Carone", sito à Rua Pires do Rio, 684, no 10º Subdistrito – Belenzinho, com a área total de 63,08m², sendo 49,40m² de área útil e 13,68m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal 1,59377% no terreno e demais coisas de propriedade comum do edifício. **Consta na Av.5 desta matrícula** que a Rua Pires do Rio atualmente denomina-se Avenida Alcântara Machado. **Consta na Av.6 desta matrícula** que o nº 684 da Avenida Alcântara Machado foi substituído pelo nº 3.000 da mesma avenida. **Contribuinte nº 027.053.0042-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos em Dívida Ativa para o contribuinte informado e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual (18/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 175.841,00 (cento e setenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e um reais) para abril de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 106.673,88 (novembro/2018).

São Paulo, 07 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Thania Pereira Teixeira De Carvalho Cardin
Juíza de Direito