

12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.332.558-18; e **sua mulher CELI APARECIDA MOREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.590.178-02; **bem como dos proprietários VANDERLEI CARDOSO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.922.938-98; e **sua mulher REGINA MARIA TELO DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 257.821.848-09; e **da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. A **Dra. Carolina Pereira de Castro**, MM. Juíza de Direito da 12ª 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 de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL SUL** em face de **LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA E OUTRA - Processo nº 1009311-02.2017.8.26.0002 – Controle nº 436/2017**, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 07/03/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 11/03/2019 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 11/03/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 01/04/2019 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 nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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. **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 OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 264.163 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 13, do tipo B localizado no 1º pavimento do Bloco 5, designado Edifício Bolívia, integrante do Conjunto Residencial Sul, com entrada pela Rua Oscar Nelson, nº 55, Avenida Senador Teotônio Vilela e Avenida Piero Di Lorenzo, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, com a área privativa de 56,64m², a área comum de 58,234264m², nesta já incluída a correspondente a 1 vaga indeterminada no estacionamento descoberto, localizado à nível do térreo, para a guarda de veículo de passeio de porte médio, perfazendo a área total construída de 114,874264m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,35612236% no terreno condominial e nas coisas de uso comum. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 67 feito na matrícula nº 142.605. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 681.005/98, em trâmite no Ofício das Execuções Fiscais e Municipais da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra VANDERLEI CARDOSO DE SOUZA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PAULO CESAR BETTINI. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA. **Contribuinte nº 177.158.0115-0 (área maior).** Consta as fls. 33-40 dos autos que os proprietários através de procuradores, comprometeu vender o imóvel por instrumento particular de compromisso de compra e venda a LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA e sua mulher CELI APARECIDA MOREIRA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 59.067,45 (dezembro/2018).

São Paulo, 18 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Carolina Pereira de Castro
Juíza de Direito