

## 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **PAULO DE ASSIS SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 149.015.908-80, **bem como de sua mulher ALINE CORREIA SAKON, e da credora hipotecária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, **representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Carina Bandeira Margarido Paes Leme**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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** que **CONDOMÍNIO BRASIL 500 – FASE II - EDIFÍCIO PORTO SEGURO** move em face de **PAULO DE ASSIS SILVA - processo nº 1002748-92.2017.8.26.0001 - controle nº 194/2017**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/03/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 20/03/2019 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 20/03/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 10/04/2019 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](http://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 desfazer-se a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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 ser 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o

seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 94.090 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** O Apartamento sob nº 181, localizado no 18º andar ou 20º pavimento do "Edifício Porto Seguro", parte integrante do "Condomínio Brasil 500" - Fase "II", situado à avenida Direitos Humanos, nº 2.720, no Jardim Dona Amélia, 8º Subdistrito - Santana, contendo área privativa de 48,3350m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 17,8500m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 26,5136m<sup>2</sup> e área total de 92,6986m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 25,1070m<sup>2</sup> ou 1,3158% e cota de participação nas despesas gerais e específicas de 1,3158%; cabendo-lhe o direito a uma vaga individual e indeterminada, para estacionamento de um veículo de passeio, localizada na garagem coletiva do subsolo ou 1º pavimento ou andar térreo ou 2º pavimento do edifício, sujeito a atuação de manobrista. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca de 1º Grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cedeu e transferiu os direitos creditórios decorrentes da Hipoteca supra à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Sumário, Processo nº 0037517-03.2004.8.26.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO BRASIL 500 FASE II contra PAULO DE ASSIS SILVA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **OBS. Consta à fls. 204/207 dos autos** que a averbação supra foi declarada insubsistente, não sendo providenciado o cancelamento do gravame no Oficial de Registro de Imóveis competente. **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1002892-66.2017.8.26.0001, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO BRASIL 500 FASE II contra PAULO DE ASSIS SILVA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 071.501.0001-5/0002-3/0003-1/0004-1/0005-8/0006-6 (Área Maior).** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 273.398,86 (duzentos e sessenta e três mil, trezentos e noventa e oito reais e oitenta e seis centavos) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 16.233,98 (10/2018). Débitos de condomínio no Processo 1002892-66.2017.8.26.0001, da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, da Capital/SP, no valor de R\$ 19.671,45 (10/2018).

São Paulo, 03 de Dezembro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Carina Bandeira Margarido Paes Leme**  
**Juíza de Direito**