

4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **VANIA DE FRANÇA PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 781.671.326-68, e **ADILSON MARQUES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.866.298-08. **O Dr. Jurandir de Abreu Júnior**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera/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 Extinção de Condomínio, pelo Procedimento Comum** ajuizada por **VANIA DE FRANÇA PEREIRA** em face de **ADILSON MARQUES DA SILVA - Processo nº 1010748-68.2014.8.26.0007 - Controle nº 785/2014**, 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 apreçoado. **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 dos bens 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 19/03/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 22/03/2019 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 22/03/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 12/04/2019 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os condôminos terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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), com pagamento de 30% do valor do lance à vista e o restante podendo ser parcelado em até três vezes. **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 das partes não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimadas através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM:** Imóvel loteado pelo CDHU, Sem Escritura, localizado na Rua Amor de Índio, 37, Conjunto Residencial José Bonifácio, construído em um terreno de 70,00m², com área construída de 140,00m², sendo a construção, um sobrado de dois pavimentos, o imóvel conta com uma infraestrutura ainda por finalizar, isto é, o pavimento térreo encontra-se sem acabamento, constituída principalmente pela vaga de garagem, escada de acesso ao pavimento superior, um quarto e um banheiro. O pavimento superior do imóvel apresenta acabamento construtivo, porém necessita de diversos reparos, é composto por terraço, sala, um quarto, cozinha, área de serviço, e um banheiro. **Contribuinte nº 230.134.0040.2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que não há débitos inscritos em Dívida Ativa e que o contribuinte é isento de IPTU para o exercício atual (28/03/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 154.338,80 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais e oitenta centavos) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 06 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Jurandir de Abreu Júnior
Juiz de Direito