

1ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **EDSON SOBRAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 813.710.128-49; **bem como sua mulher MARIA DE FÁTIMA RESSUREIÇÃO SOBRAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 685.406.128-87; **dos proprietários vendedores CLAUDIO SERAFIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 813 736.342.398-91; e **sua mulher OSMARINA APARECIDA RAMOS SERAFIM**; e **MARCOS SERAFIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 813 974.660.698-00; **do credor hipotecário SEULAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.225.248/0001-08; **da caucionada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (antigo BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; e **do endossatário BCN/SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.289.690/0001-07. **A Dra. Fabiana Pereira Ragazzi**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/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 Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL VILA PRUDENTE** em face de **EDSON SOBRAL - Processo nº 0014772-05.2004.8.26.0009 (009.04.014772-8) – Controle nº 217/2005**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/03/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 25/03/2019 às 14:30h**, 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 25/03/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 15/04/2019 às 14:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá 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). **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: MATRÍCULA Nº 41.640 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 24, do tipo H4 – 3 – QP, localizado no 2º andar do Bloco 10 situado à Av. Costa Barros, nº 1985, integrante do Conjunto Residencial Vila Prudente, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, com a área útil de uso exclusivo de 71,970000m2, mais 35,765041m2, das áreas comuns, somando a área construída de 107,735041m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,365182%. A esse apartamento corresponde uma vaga indeterminada para estacionamento de carro de passeio. **Consta no R.02 e Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a SEULAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO. **Consta na Av.04 e 05 desta matrícula** que SEULAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO deu o imóvel desta matrícula em caução a favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. **Consta na Av.06 desta matrícula** que SEULAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO endossou o crédito da Av.03 em favor do BCN/SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0106054-56.2006, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP, requerida por CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL VILA PRUDENTE contra CLAUDIO SERAFIM, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 156.035.0019-1 (área maior).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedor inexistente na Dívida Ativa e informação não disponível de débitos de IPTU para o exercício atual (28/11/2018). Consta as fls. 90 dos autos que CLAUDIO SERAFIM e sua mulher OSMARINA APARECIDA RAMOS SERAFIM e MARCOS SERAFIM venderam o imóvel desta matrícula por contrato particular de compra e venda a EDSON SOBRAL e sua mulher MARIA DE FÁTIMA RESSUREIÇÃO SOBRAL. Consta as fls. 269 dos autos que o débito é de natureza propter rem, dessa forma a penhora incide sobre a unidade geradora do débito. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 266.450,00 (duzentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta reais) para setembro 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\$ 37.311,85 (abril/2018). Consta as fls. 268 dos autos que incide sobre a unidade outros processos de débitos condominiais: processo nº 001831-64.2002.8.26.0009, no valor R\$ 70.394,76; processo nº 0001096-96.2018.8.26.0009, no valor R\$ 57.466,87; e processo nº 0106054-56.2006.8.26.0009, no valor R\$ 271.789,49, atualizados para maio/2018.

São Paulo, 11 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Fabiana Pereira Ragazzi
Juíza de Direito