

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARIA LUCIA BUENO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 251.450.688-32; **bem como dos coproprietários RAFAEL ARRAZI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 936.256.858-68; e **sua mulher LUCIANA FREIRE DE AZEVEDO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.019.848-25. **O Dr. Sérgio Noboru Sakagawa**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **RAFAEL ARRAZI** em face de **MARIA LUCIA BUENO - Processo nº 0003760-52.2016.8.26.0565 (Principal nº 0009668-66.2011.8.26.0565) – Controle nº 882/2011**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos 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 os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação 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 27/03/2019 às 10:30h** e se encerrará **dia 01/04/2019 às 10:30h**, 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 01/04/2019 às 10:31h** e se encerrará no **dia 23/04/2019 às 10:30h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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, o coproprietário 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, ficando advertido quanto aos custos por conta do arrematante para desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **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 DOS BENS:**

LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (50%) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 22.553 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP - IMÓVEL: A unidade autônoma designada apartamento tipo nº 72, localizado no 7º andar do "Edifício Paula", à Rua São Paulo, nº 961, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área real privativa de 85,300m², a área real comum de divisão proporcional de 21,800m², a área real total construída de 107,100m², e a fração ideal no terreno e demais coisas comuns de 1,3259%, composto de sala de jantar/estar com terraço, um dormitório suíte com banheiro e terraço, dois dormitórios simples, banheiro, cozinha e área de serviço com WC. Confronta-se pela frente com o recuo de frente do edifício que dá para a Rua São Paulo; pelo lado direito com a parede divisória lateral direita que dá para o recuo lateral direito do edifício; pelo lado esquerdo com o apartamento tipo de final "1", hall de entrada e caixa de escadas; e pelos fundos com apartamento tipo de final "4", caixa de escadas e duto". **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 195.700,00 (cento e noventa e cinco mil e setecentos reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 22.554 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP - IMÓVEL: A unidade autônoma designada box duplo nºs 76/77, localizado no 2º subsolo do "Edifício Paula", à Rua São Paulo, nº 961, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com capacidade para estacionamento e guarda de dois veículos de passeio, com a área real privativa de 19,800m², a área real comum de divisão proporcional de 23,856m², a área real total construída de 43,656m², e a fração ideal no terreno e demais coisas comuns de 0,3051%. Confronta-se no sentido de quem da área de circulação e manobras da garagem olha para os respectivos boxes, e as das paredes divisórias, sempre no sentido de quem da Rua São Paulo olha para o edifício, pela frente com a área de circulação e manobras; pelo lado direito com o box nºs 78/79; pelo lado esquerdo com o box nºs 76/77; e pelos fundos com a parede lateral direita do edifício. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos 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\$ 39.121,43 (dezembro/2018).

São Caetano do Sul, 19 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Sérgio Noboru Sakagawa
Juiz de Direito