

Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Sumaré /SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **ELISANDRA TERZI MALUF**, inscrita no CPF/MF sob o nº 253.124.088-83, **bem como da depositária NILZA BARBOSA VALINI. O Dr. André Gonçalves Fernandes**, MM. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Sumaré/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 Fiscal** ajuizada por **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SUMARÉ** em face de **ELISANDRA TERZI MALUF - Processo nº 0508070-39.2007.8.26.0604 (604.01.2007.508070) - Controle nº 8856/2007**, 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. Além disso, a minuta será publicada em resumo, uma só vez, gratuitamente, como expediente judiciário, no órgão oficial conforme preconiza art. 22 da Lei de Execuções Fiscais. **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 do bem 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 26/04/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 02/05/2019 às 16:30h**, 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 02/05/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 23/05/2019 às 16:30h**, 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. **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). Conforme determinação judicial o valor mínimo de caução para proposta é de cinquenta por cento (50%) sobre o valor da arrematação. **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 71.376 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 214 do prédio nº 02, localizado no 1º pavimento do Condomínio “RESIDENCIAL PARQUE DAS ANDORINHAS” à avenida Ivo Trevisan nº 1011, nesta cidade e comarca de Sumaré – SP, possuindo a área útil de 48,7475 metros quadrados, a área comum de 30,4432 metros quadrados, área real total de 79,1907 metros quadrados de área equivalente de construção 59,7166 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,4167%, com direito a utilização de uma vaga de garagem. **Consta na Av. 10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av. 11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1006458-2820158260604, em trâmite na 1ª vara Cível da Comarca de Sumaré/SP, requerida por DURVALINA VIEL contra ELISANDRA TERZI MALUF, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av. 12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 05050059420118260604, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Município da Comarca de Sumaré/SP, requerida por MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra ELISANDRA TERZI MALUF, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Contribuinte nº 1.002.0000.226-7 (conf. Av.06). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Sumaré, 28 de fevereiro de 2019

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. André Gonçalves Fernandes
Juiz de Direito