

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **NADIR MILHETI FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 507.818.718-91; **bem como sua mulher YEDA NOGUEIRA MIGLICCIO FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.823.958-90; e **da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Gislaine Maria de Oliveira Conrado**, MM. Juíza de Direito da 6ª 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 Judicial** ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO VILLE DE CHAMONIX** em face de **NADIR MILHETI FERREIRA - Processo nº 0636172-11.2008.8.26.0001 - Controle nº 529/2000**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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 07/05/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 10/05/2019 às 15:30h**, 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 10/05/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 31/05/2019 às 15:30h**, 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, 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 MEGALEILÕES 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. Caso a arrematação seja sustada por acordo entre as partes, pagamento, ou qualquer outra hipótese, a comissão do leiloeiro será arbitrada pelo Juízo e ficará a cargo do executado, que deverá depositá-la para eventual extinção da execução. **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: MATRÍCULA Nº 61.878 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O apartamento sob nº 62, localizado no 6º andar do Edifício "Ville de Chamonix", situado à rua Agente Gomes nº 315, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, com área útil de 62,25m²; área comum de 50,92m² área total de 113,17m²; e, fração ideal no terreno de 2.13860%. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Consta no R.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **E MATRÍCULA Nº 61.879 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A vaga sob nº 11, tipo "A", para a guarda de um veículo de passeio, na garagem localizada no 1º subsolo do Edifício "Ville de Chamonix", situado à rua Agente Gomes, número 315, no 8º Subdistrito Santana, desta Capital, com a área útil de 10,00m²; área comum de 6,54m²; área total de 16,54m²; e fração ideal no terreno de 0,27480%. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Consta na Av.03 e Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 069.112.0018-0/0019-9 (A.M).** **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 426.000,00 (quatrocentos e vinte seis mil reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 12 de março de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Gislane Maria de Oliveira Conrado
Juíza de Direito