

7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CARLOS ROBERTO LINO SERRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 725.251.428-53, **MARGARIDA FLORA IVANILDE PRAT SERRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 168.091.578-91, **bem como dos caucionantes TIAGO LINO SERRA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 284.199.848-76, e **GAILDA DOS REIS MOLTINI**, inscrita no CPF/MF sob nº 269.634.688-77. **A Dra. Carina Bandeira Margarido Paes Leme**, MM. Juíza de Direito da 7ª 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 Despejo por Falta de Pagamento** ajuizada por **JOSÉ DE CASTRO FERNANDES JUNIOR** em face de **CARLOS ROBERTO LINO SERRA e outros - processo nº 1018121-03.2016.8.26.0001 - controle nº 1166/2016**, 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** - 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. 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 14/05/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 17/05/2019 às 16:00h**, 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 17/05/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 07/06/2019 às 16:00h**, 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 desfazer-se 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 ser 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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). **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 104.079 DO 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Apartamento sob nº 24, localizado no 2º Andar do Edifício Guaraiuva, situado à Rua Joaquim Norberto, nº 367, no 8º Subdistrito – Santana, com área útil de uso exclusivo de 69,6450 m², área comum de 10,3230 m², com área total construída de 70,4680 m²; cabendo-lhe a fração ideal de terreno indivisível e em comum igual a 2,262500% e 2,5322% nas demais áreas de uso e propriedade comum. **Consta na Av.5 desta matrícula** que TIAGO LINO SERRA e GAIDA DOS REIS MOLTINI, deram em caução, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da locação do imóvel na Rua Professor Batista de Brito, nº 204, da Capital, figurando como locador JOSÉ DE CASTRO FERNANDES JUNIOR e como locatários CARLOS ROBERTO LINO SERRA e outra. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 10216710620168260001, em trâmite na 4ª Var Cível do Foro Regional I – Santana, da Capital/SP, querida por CONTINENTALES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra PGO – PLANEJAMENTO E GESTÃO DE OBRAS EIRELLO – ME e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária GAIDA DOS REIS MOLTINI. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário TIAGO LINO SERRA. **Contribuinte nº 069.071.0189-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual. **Valor da Avaliação: R\$ 286.820,00 (duzentos e oitenta e seis mil, oitocentos e vinte reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 01 de abril de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Carina Bandeira Margarido Paes Leme
Juíza de Direito