4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados FRANCISCO BRAZ FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.326.128-15, **NEUSA SOAVE BRAZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº CPF 933.984.928-00, **YARA MARIA BRAZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 933.985.068-87, **SILVIO MAURICIO BRAZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.767.198-31, **FRANCISCO BRAS NETO** inscrito no CPF/MF sob o nº 028.351.098-62. **O Dr. Raphael Augusto Cunha**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO INDIANA GARDEN** em face de **FRANCISCO BRAZ FILHO e outros - Processo nº 0041018-05.2017.8.26.0002 (Principal nº 1020428-92.2014.8.26.0002) - Controle nº 1548/2014**, 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 20/05/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 23/05/2019 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 23/05/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 13/06/2019 às 16:30h**, 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. **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. **DO PAGAMENTO PARCELADO -** O pagamento poderá ser parcelado em até três (03) vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da 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. **OBSERVAÇÃO:** Conforme decisão de fls. 242 dos autos, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro. **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 156.869 DO 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 64, localizado no 6º andar do "Edifício Indiana Garden", situado na Rua Indiana, nº 217, esquina com a Avenida Portugal, no 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo área real privativa de 124,43 metros quadrados, área comum de 40,759 metros quadrados e área total de 165,189 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2812% no terreno e demais coisas comuns, e duas vagas de garagem indeterminadas, localizadas no 1º subsolo do referido edifício, para guarda e estacionamento de dois carros de passeio, com auxílio de manobrista, e que tão somente para efeito de identificação e controle de disponibilidade, tem os nºs 109 e 110, sendo que cada uma dessas vagas contêm a área privativa de 10,00 metros quadrados, a área comum de 21,317 metros quadrados, e a área total de 31,317 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1407% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FRANCISCO BRAZ FILHO. **Contribuintes nºs 085.118.0448-1, 085.118.0549-4 e 085.118.0550-8**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa para o contribuinte 085.118.0448-1, no valor de R$ 1.583,71, e débitos de IPTU para o exercício de 2018 no valor de R$ 2.339,52 e para o exercício atual no valor de R$ 2.924,75 (02/04/2019). Não há débitos na Dívida Ativa para o contribuinte 085.118.0549-4, e constam débitos de IPTU para o exercício de 2018 no valor de R$ 442,98 e para o exercício atual no valor de R$ 412,12 (02/04/2019). Não há débitos na dívida ativa para o contribuinte 085.118.0550-8, e constam débitos de IPTU para o exercício de 2018 no valor de R$ 442,98 e para o exercício atual no valor de R$ 412,12 (02/04/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.088.700,00 (hum milhão, oitenta e sete mil e setecentos reais) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 97.759,55 (fevereiro/2019).

São Paulo, 04 de abril de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Raphael Augusto Cunha
Juiz de Direito