

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **WILBER DEMETRIO FLORES FUERTES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 227.799.468-57; **bem como sua cônjuge, se casada for**; e **da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATUA HIPÓDROMO II** em face de **WILBER DEMETRIO FLORES FUERTES - Processo nº 1008878-63.2015.8.26.0100 - Controle nº 207/2015**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/05/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 24/05/2019 às 14:30h**, 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 24/05/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 14/06/2019 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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). **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. O

exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 690-A, § único 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: LOTE Nº 01: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE OS IMÓVEIS DA MATRÍCULA Nº 135.811 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O apartamento sob nº 114, localizado no 11º pavimento da Torre "B", parte integrante do empreendimento denominado "Condomínio Atua Hipódromo II", situado à rua do Hipódromo, nº 720, no 6º Subdistrito – Brás, contendo a área privativa total de 43,8100 metros quadrados, área comum de 28,7774 metros quadrados, área total de 72,5874 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,4880%. **Consta na Av.01 desta matrícula** servidão de passagem de uma faixa do terreno com a área de 984,13 metros quadrados em favor do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DI FIRENZE. **Consta no R.07 e Av.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 027.002.0912-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.262,92 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 948,35 (21/03/2019). **E MATRÍCULA Nº 135.620 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A vaga pequena sob nº 27, localizada no pavimento térreo do "Condomínio Atua Hipódromo II", situado à rua do Hipódromo, nº 720, no 6º Subdistrito – Brás, contendo a área privativa total de 8,4000 metros quadrados, área comum de 2,7588 metros quadrados, área total de 11,1588 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,0468%. **Consta na Av.01 desta matrícula** servidão de passagem de uma faixa do terreno com a área de 984,13 metros quadrados em favor do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DI FIRENZE. **Consta no R.07 e Av.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 027.002.0977-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 623,18 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 148,67 (21/03/2019). **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais) para fevereiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 11.000,00 (fevereiro/2019).

São Paulo, 08 de abril de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito