18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **FLAXXON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (depositária),** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.059.666/0001-28, **MEIRE YUMI NAKATA KOBAYASHI,** inscrita no CPF/MF sob o nº 190.437.008-00, **bem como do credor hipotecário BANCO ITAÚ S.A.,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. A **Dra. Cláudia Maria Pereira Ravacci**, MM. Juíza de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/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 Comum Cível** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VITÓRIA MARIA** em face de **FLAXXON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e outros** - **Processo nº 1112301-73.2014.8.26.0100 - Controle nº 2156/2014,** 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 11/07/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 16/07/2019 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 16/07/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 06/08/2019 às 16:00h**, 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)** 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 Condomínio, 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 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 que 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 109.712 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 123 (cento e vinte e três), localizado no 12º andar, do "Edifício Vitória Maria", situado na Rua Dona Inácia Uchoa nº 620, esquina da Rua Dona Brígida, no 9º Subdistrito Vila Mariana, com a área privativa real de 63,894m2, a área comum real de 72,042m2, na qual encontra-se incluída a área correspondente à 02 (duas) vagas para estacionamento de veículos de passeio, na garagem localizada no térreo, 1º e 2º subsolos, totalizando a área construída real de 135,936m2, cabendo-lhe a fração ideal de 3,3829%, ou seja, 31,6301m2 do terreno. **Consta na Av.1 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO ITAÚ S.A. **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 038.102.0038-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não existem débitos inscritos em Dívida Ativa e não há informações acerca de débitos de IPTU para o exercício atual (22/05/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 747.745,56 (setecentos e quarenta e sete mil setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) para julho de 2018, conforme laudo de avaliação que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 23 de maio de 2019.

Eu,_____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Cláudia Maria Pereira Ravacci
Juíza de Direito