

2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARCIO MARQUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 829.964.829-72, e **DEISE SUMAN MARQUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 612.244.059-00, bem como da credora fiduciária/Proprietária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Mônica Lima Pereira**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/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** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JASMIM** em face de **MARCIO MARQUES e outra - Processo nº 4001063-08.2013.8.26.0011 - Controle nº 3024/2013**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **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 15/07/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 18/07/2019 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 18/07/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 08/08/2019 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)** 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 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 ficará disponível no site do gestor ou 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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS MARCIO MARQUES E DEISE SUMAN MARQUES POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 156.326 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** O Apartamento nº 71, Tipo "B", localizado no 7º andar do "Edifício Jasmim", situado à Rua Professor José Horácio Meireles Teixeira nº 850, na Vila Suzanna, 13º Subdistrito Butantã, com a área total real privativa de 101,050m2 área real comum de 166,938m2 (nesta incluída a área de 80,400m2, referente a 03 (Três) Vagas em local individual e indeterminado na garagem coletiva do empreendimento e um depósito), a área real total de 267,988m2, e a fração ideal no terreno de 5,6470%. **Consta no R.6 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCIO MARQUES. **Consta na Av.08 desta matrícula** a Consolidação da Propriedade do Imóvel à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Contribuinte nº 171.071.0247-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 95.706,09 e débitos de IPTU para o exercício de 2018 no valor de R\$ 6.215,63, e para o exercício atual no valor de R\$ 4.897,70 (25/02/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 162.163,35 (07/02/2019). Consta débitos no Processo nº 0242339-06.2008.8.26.0100, em trâmite na 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, no valor de R\$ 109.995,99 (07/02/2019).

São Paulo, 16 de Maio de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Mônica Lima Pereira
Juíza de Direito