

1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOSÉ ALEXANDRE MEDEIROS CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 759.548.778-15, bem como da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O Dr. **Régis Rodrigues Bonvicino**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 EQUINOX** em face de **JOSÉ ALEXANDRE MEDEIROS CARVALHO - Processo nº 4002008-92.2013.8.26.0011 - Controle nº 1616/2013**, 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 dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra 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 20/08/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 22/08/2019 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 22/08/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 19/09/2019 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 débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial e ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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 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: DIREITOS E OBRIGAÇÕES QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 130.887 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO**

PAULO/SP - IMÓVEL: O Apartamento número 11, localizado no 1º andar do “Condomínio Edifício Equinox” situado à Rua Pirajussara, número 221, esquina com Avenida Waldemar Ferreira, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área útil ou privativa de 264,38m², a área comum de 237,027m², (nesta incluída a área de 78,48m², relativa a 03 vagas na garagem e a área de 4,00m², relativa a um depósito), com a área total de 501,407m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 11,8039% no terreno condominial e nas demais coisas comuns. Vinculam-se a este apartamento, as vagas números 21, 22 e 23, localizadas na garagem coletiva, para estacionamento de 03 veículos de passeio, um em cada vaga, sujeitas a manobrista, e também um depósito no andar térreo. **Consta no R.12 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Contribuinte nº 200.049.0189-2 (conf. Av.7).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 334.689,46, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 19.370,44 (04/07/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.310.000,00 (hum milhão, trezentos e dez mil reais) para dezembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 698.638,09 (abril/2018).

São Paulo, 05 de julho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Régis Rodrigues Bonvicino
Juiz de Direito