

41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CASSIO HENRIQUE ALENCAR DE MACEDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.561.188-01, **bem como da proprietária HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita sob nº CNPJ/MF sob o nº 55.476.063/0001-00, **e do credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita sob nº CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 Cobrança de Condomínios** ajuizada por **CONDOMINIO LINK FREE HOME**, em face de **CASSIO HENRIQUE ALENCAR DE MACEDO - Processo nº 1072381-29.2013.8.26.0100 - Controle nº 1816/2013**, 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 do imóvel a ser apreçoado. **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 04/09/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 06/09/2019 às 15:00h**, 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 06/09/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 02/10/2019 às 15:00h**, 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 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 e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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. **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 realize 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 QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA nº 120.577 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** apartamento tipo nº 247, localizado no 27º pavimento tipo do bloco “A” – Edifício Diamond” do “Condomínio Link Free Home”, situado na Rua Doutor Augusto de Miranda nº 597, no 19º Subdistrito – Perdizes, com área privativa de 46,080m2. área comum de 34,619m2. (Cobertura de 23,866m2, mais descoberta de 10,753m2), já incluída a área correspondente ao direito de uso 01 (uma) vaga para guarda, abrigo e estacionamento de automóveis de passeio, de tamanho adequado à respectiva vaga, na garagem coletiva localizada no subsolo e andar térreo do condomínio, em lugar individual, sujeita a manobrista, perfazendo a área total de 80,699m2, correspondente a fração ideal de 0,004112 e área total edificada de 69,946m2. **Consta na Av.1 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA nos autos da Ação, Processo nº 1053971-88.2015.8.26.0053, em trâmite na 7ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel. Contribuinte nº 022.052.0108-5. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 483.800,00 (quatrocentos e oitenta e três mil e oitocentos reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 52.153,25 (junho/2017).

São Paulo, 12 de julho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho
Juiz de Direito