

42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARIA AUXILIADORA OLIMPIO GUEDES HACKRADT**, inscrita no CPF/MF sob o nº 183.008.044-04, e seu marido **SAVIO XIMENES HACKRADT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.771.954-04. O **Dr. André Augusto Salvador Bezerra**, MM. Juiz de Direito da 42ª 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 do **Cumprimento de Sentença** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO EMBAIXADOR** move em face de **MARIA AUXILIADORA OLIMPIO GUEDES HACKRADT - Processo nº 0023425-23.2018.8.26.0100 (Principal nº 0163596-11.2010.8.26.0100) - Controle nº 1325/2010**, 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 20/09/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 25/09/2019 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 25/09/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 17/10/2019 às 15:00h**, 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 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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado remir a dívida após a publicação deste edital será devida a título de comissão do leiloeiro oficial o valor de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da dívida. **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 4.004 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um apartamento nº 701, do 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Embaixador, à Alameda Santos, nº 2055, esquina da Rua Padre João Manoel, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 186,64 m, ao qual cabe uma fração ideal no terreno correspondente a 46,2913 milésimos de seu todo. **Consta na Av. 07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2002.34.00.014213-5 (14183-25.2002.4.01.3400), em trâmite na 19ª Vara da Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal/DF, ajuizada por UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) contra ACS 3 ASSESSORIA E CONSULTORIA EM COMUNICAÇÃO SOCIAL LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SAVIO XIMENES HACKRADT. **Consta na Av. 08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av. 09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0162652-09.2010.8.26.0100, em trâmite na 29ª Vara Cível do Fórum João Mendes Junior, da Capital/SP, ajuizada por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO EMBAIXADOR contra MARIA AUXILIADORA OLÍMPIO GUEDES HACKRADT e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 010.078.0064-1 (conf. Av.3).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 114.574,23 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.837,27 (29/07/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.747.715,81 (hum milhão, setecentos e quarenta e sete mil, setecentos e quinze reais e oitenta e um centavos) para junho 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\$ 470.549,19, e débitos de condomínio no processo nº 0162652-09.2010.8.26.0100, em trâmite na 29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, no valor de R\$ 69.967,35 (junho/2019).

São Paulo, 31 de julho de 2019

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. André Augusto Salvador Bezerra
Juiz de Direito