4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado RONALD THOMSON CARTER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.083.198-80, **herdeiro de LILIAN ANNE MURRAY THOMSON**, **bem como dos demais herdeiros ROBERT THOMSON, MARIELENA THOMSON, MARIO THOMSON, ELIANE THOMSON, RICARDO THOMSON, e SYLVIO THOMSON, dos compromissários vendedores JOSÉ MILANI JÚNIOR e sua mulher MARIA LA FARINA MILANI, e FRANCISCO MARADEI**. O **Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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 ICARAÍ** em face de **RONALD THOMSON CARTER - Processo nº 1000008-14.2015.8.26.0590** - **Controle nº 020/2015**, 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 18/09/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 23/09/2019 às 11:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 23/09/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 14/10/2019 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lanço ofertado, respeitadas as condições aqui consignadas. **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 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 da praça, 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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e deverá ser depositada nos autos. **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 QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA TRANSCRIÇÃO 9.682 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Um apartamento que tem o número 124, estando localizado no 12º andar, ou seja no 13º pavimento do Edifício Icaraí, cuja entrada principal é pela Rua Benedito Calixto, nº 21 e compõe-se de duas lojas, uma das quais com frente para a Avenida Rodrigues, onde tem o nº 491 e outra com frente para a Rua Benedito Calixto, onde tem o nº 29, na cidade de São Vicente/SP, situando-se o referido apartamento com frente para o espaço aéreo correspondente a área situada nos fundos do edifício, e se constituí do seguinte: um vestíbulo com armário embutido (porta - chapéus); vestíbulo esse que dá acesso diretamente a cozinha e a um living-room, sendo este separado de um terraço por uma porta - vidraça; um corredor; dois dormitórios, um banheiro completo; um quarto para empregada, uma área de serviço, com tanque para lavar roupa e um W.C. com chuveiro para empregada, confrontando na frente com o espaço aéreo correspondente a área situada nos fundos do edifício, a esquerda com o espaço aéreo existente sobre a área de serviço, com a parede divisória do poço de um dos elevadores, e nos fundos, com o apto. nº 123, correspondendo ao apartamento a fração ideal de 0,018 significa medir a citada unidade autônoma aproximadamente 95 m², correspondendo-lhe no terreno e áreas de uso comum, inalienáveis e indivisíveis, a parte ideal de 20,2315 m2, mais ou menos. **Consta na transcrição** que o Edifício Icaraí está situado na Avenida Antônio Rodrigues nº 491 e Rua Benedito Calixto nºs 21 e 29. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Vicente, 31 de julho de 2019.

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

_____

Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito