

3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **HERMANN RONALDO WECKE (nu proprietário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.006.918-12; e **NEIDE THEREZINHA PFLUGRATH WECKE (usufrutuária)**; bem como do **ESPOLIO DE HEINRICH WECKE (usufrutuário)**, na pessoa de seu representante. O Dr. Anderson Suzuki, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DO ESTORIL** em face de **HERMANN RONALDO WECKE E OUTRA - Processo nº 0101621-62.2008.8.26.0001 (001.08.101621-6) – Controle nº 105/2008**, 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 04/11/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 07/11/2019 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 07/11/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 06/12/2019 às 16:30h**, 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 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 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 60.153 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento sob número 22, localizado no 2º andar do Edifício do Estoril, situado à rua Pato Branco, número 37, antigo sem número, antiga rua projetada número 2, também conhecida por rua do Ribatejo, esquina com a Avenida Bráz Leme, rua essa que também tem início na mesma avenida, no 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, possuindo a área útil de 115,95 metros quadrados, a área comum coberta de 33,36 metros quadrados, área descoberta comum de 16,28 metros quadrados, a área total de 168,51 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e coisas comuns do edifício de 3,352% ou 23,13 metros quadrados. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula está gravado com cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício a HEINRICH WECKE e sua mulher NEIDE THEREZINHA PFLUGRATH WECKW.; **E MATRÍCULA Nº 40.000 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O local ou espaço privativo sob nº 26, para guarda de um carro de passeio tamanho médio, localizado na garagem do pavimento térreo do Edifício do Estoril, situado a rua Pato Branco, 37, antigo rua Projetada nº 2, também conhecida por rua do Ribatejo s/nº, no 8º Subdistrito – Santana desta Capital, com a área útil de 13,00 metros quadrados, área comum coberta de 17,74 metros quadrados, área comum descoberta de 0,96 metros quadrados, área total de 31,70 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e coisas comuns do edifício de 0,340% ou 2,35 metros quadrados. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula está gravado com cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício a HEINRICH WECKE e sua mulher NEIDE THEREZINHA PFLUGRATH WECKW. **Contribuinte nº 073.266.0404-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 62.388,81 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.007,33 (29/08/2019). **Consta as fls. 365 dos autos o falecimento do usufrutuário HEINRICH WECKE.** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.077.620,00 (um milhão, setenta e sete mil, seiscentos e vinte reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 145.086,99 (julho/2019).

São Paulo, 05 de setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Anderson Suzuki
Juiz de Direito