3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **A. G. J.; bem como da proprietária M. M. S. G.;** e **do credor fiduciário B. S. (B.) S/A. A Dra. Ana Lucia Freitas Schmitt Corrêa**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **H. DOS S. G.** em face de **A. G. J. - Processo nº 0187295-94.2011.8.26.0100 – Controle nº 2280/2014,** 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 07/11/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 12/11/2019 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 12/11/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 11/12/2019 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 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: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE OS DIREITOS DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 154.355 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento número 114, localizado no 11º andar do "Edifício Colinas Altas", situado à Rua Doutor Mário de Moura e Albuquerque, sem número, esquina com a Rua Ministro Heitor Bastos Tigre, no 13º Subdistrito Butantã, com a área real privativa de 64,300m2, a área real comum de 49,903m2 (inclusa a área de garagem de 23,500m2, correspondente a 01 vaga indeterminada, na garagem do condomínio, sujeita ao auxílio de manobrista), a área total de 114,203m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,5899%. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula, recebeu oficialmente o nº 540 da Rua Doutor Mário de Moura e Albuquerque. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao B. S. (B.) S/A. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 123.237.0134-6 (Conf. Av.03).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que não há débitos de IPTU para o exercício atual(09/09/2019). Consta as fls. 1208/1210 dos autos que a compra da totalidade do imóvel desta matricula somente por M. M. S. G. foi declarada fraude contra credores, vez que 50% pertence a seu companheiro A. G. J., executado nesta ação. **Valor da Avaliação de Parte Ideal (50%) do Imóvel: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para junho 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$ 606.586,01 (agosto/2019).

São Paulo, 17 de Setembro de 2019.

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

_____

Ana Lucia Freitas Schmitt Corrêa
Juiz de Direito