

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **TANIA MARA MOLINARI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.566.028-03; **bem como seu cônjuge, se casada for; e da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-64. **O Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRESIDENTE** em face de **TANIA MARA MOLINARI - Processo nº 1012472-02.2017.8.26.0590 – Controle nº 901/2017**, 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. O bem será alienado no estado de conservação que se encontra, sendo a verificação documental, de gravames/credores de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. **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, 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 01/11/2019 às 17:00h** e se encerrará **dia 05/11/2019 às 17:00h**, 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 05/11/2019 às 17:01h** e se encerrará no **dia 26/11/2019 às 17:00h**, 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. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE**– Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do CPC e art. 130, parágrafo único do CTN). Consta as fls.255 dos autos que a preferência é do Condomínio sobre o valor obtido com a alienação do imóvel para a satisfação do seu crédito, cabendo ao Credor Hipotecário apenas o que sobejar, se for o caso. Na hipótese de eventual saldo devedor decorrente de débitos condominiais no processo em epígrafe será de responsabilidade do arrematante. Os atos necessários para expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPD). **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. **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. **DO ACORDO** – A partir da publicação do Edital, na hipótese de celebração de acordo entre as partes ou pagamento da dívida que resulte na suspensão ou cancelamento das praças, fica o(a) executado(a), obrigado(a) a fazer o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 126.023 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP** - **IMÓVEL:** O apartamento, nº 109, localizado no 1º andar ou 3º pavimento do Edifício Presidente, situado na Avenida Presidente Wilson, nº 802, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil privativa de 26,79m², área comum de 12,13m², no total de 38,92m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,082m², ou 4.082/1.312,202 avos do todo. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 15.00070.0102.00802.017.** Consta as fls. 340 dos autos que na Prefeitura de São Vicente/SP há débitos tributários no valor total de R\$ 40.995,31 (03/09/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **Débito desta ação no valor de R\$ 47.412,50 (Setembro/2019), que deverá ser atualizado a data da arrematação. Ainda consta sobre o imóvel débitos pretéritos de condomínio, na forma do artigo 206, § 5º, inciso I, do Código Civil, no valor R\$ 169.072,98 (Setembro/2019).**

São Vicente, 30 de setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso
Juiz de Direito