

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Pedro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANNA BEATRIZ OLIVEIRA MACIEL, PEDRO HENRIQUE OLIVEIRA MACIEL, FERNANDA ALVES OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 323.304.458-57, **por si e como representante dos menores acima. O Dr. Luis Carlos Maeyama Martins**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Pedro/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 RESIDENCIAL ALDEIA DE SÃO PEDRO** em face de **ANNA BEATRIZ OLIVEIRA MACIEL e outros - Processo nº 0002962-73.2012.8.26.0584 (584.01.2012.002962) - Controle nº 1441/2012**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expo **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 04/02/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 07/02/2020 às 14:00h**, 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 07/02/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 06/03/2020 às 14:00h**, 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. **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, em até 6 (seis) parcelas, 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: MATRÍCULA Nº 19.758 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO/SP - IMÓVEL:** Uma Casa, sob nº 03 (três), localizada no "Condomínio Residencial Aldeia de São Pedro", situado nesta cidade do São Pedro-SP, à Rua Floriano Peixoto, 262, localiza-se à esquerda de quem ingressa na área do condomínio pela portaria

da Rua Floriano Peixoto; contendo hall de entrada, vaga para auto, área de serviço, quarto de despejo, cozinha, sala de estar, banheiro social e escadaria de acesso ao pavimento superior, onde tem hall de distribuição, 02 (dois) dormitórios com varanda e um banheiro social, tudo com a área útil de 92,02 m², área comum de 4.199 m², perfazendo a área total de construção de 96,219 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 10,00% (dez per cento) no terreno e demais coisas comuns do condomínio; confronta-se, de quem olha da frente do mesmo, pela frente, lado esquerdo e fundos com área de circulação interna; pelo lado direito com a casa nº 05 (cinco) com a qual possui parede germinada. **Consta no R.3 desta matrícula** que MARIA TEREZA DOS SANTOS DE OLIVEIRA transferiu a título de doação a sua propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula para ANNA BEATRIZ OLIVEIRA MACIEL e PEDRO HENRIQUE OLIVEIRA MACIEL. **Consta no R.4 desta matrícula** que MARIA TEREZA DOS SANTOS DE OLIVEIRA transferiu a título de doação o usufruto sobre o imóvel objeto desta matrícula para FERNANDA ALVES DE OLIVEIRA. **Contribuinte nº 104/N. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para setembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 30.841,90 (julho/2019).

São Pedro, 11 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luis Carlos Maeyama Martins
Juiz de Direito