7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **de JULIANO HANNUD**, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.027.168-28, **e LUCIANA MURAD HANNUD**, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.434.278-42, **ETHEL MALAGOLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.018.998-36. **A Dra. Claudia Carneiro Calbucci Renaux**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **JULIANO HANNUD e outra** em face de **ETHEL MALAGOLA - Processo nº 1041100-82.2018.8.26.0002 - Controle nº 1780/2018**, 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 dos bens 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 02/03/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 05/03/2020 às 15:30h**, 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 05/03/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 31/03/2020 às 15:30h**, 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. Correrão por conta do arrematante as despesas gerais relativas à desocupação, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). **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 10% (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 judicial, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor execedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos condôminos não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 335.603 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno situado na Rua “E”, consistente em parte do antigo lote 5, da Fazenda Itupú, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, distante 11,00m do ponto onde se inicia a curva da esquina formada velas Ruas “E” e "I”, fado esquerdo de quem da Rua “G” se dirige a Rua “I” pela Rua “E”, medindo 10,00m de frente por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 300,00m2, confrontando dos ambos os lados e fundos com propriedades de Rodolpho de Freitas. **Consta na Av.1 desta matrícula** que a Rua “E” se denomina atualmente Rua Padre Claro. **Consta na Av.2 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 273 da Rua Padre Claro, com área construída de 121,00m2. **Consta na Av. 7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 202/2010, em trâmite na 79ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por CÍCERO GONÇALVES DA SILVA contra JEFERSON MALAGOLA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) que o executado JEFERSON MALAGOLA possuí sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ARTHUR DI PROSPERO JUNIOR. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 26132009, em trâmite na 49ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por FRANCISCO EDNEUDO OLIVEIRA LIMA contra JEFERSON MALAGOLA, foi penhorada a parte ideal (50%) que o executado JEFERSON MALAGOLA possuí sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.9 desta matrícula** que parte ideal do imóvel penhorado na Av.8 desta matrícula foi arrematada por JULIANO HANNUD e LUCIANA MURAD HANNUD. **Consta na Av.10 desta matrícula** que fica cancelada a averbação 8 desta matricula, em virtude da arrematação registrada sob nº 9. **Contribuinte nº 164.114.0007-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos da Dívida Ativa no valor de R$ 1.383,59, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 82,90 (04/11/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 18 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Claudia Carneiro Calbucci Renaux
Juíza de Direito