

## 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de intimação dos executados **FERNANDO LUCIO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.193.248-53, e sua mulher **DAISY ACQUISTI FERREIRA**, bem como da proprietária **DELAR CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.231.971/0001-79, do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A** (atual denominação de **NOSSA CAIXA – NOSSO BANCO S/A**), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, e dos fiadores da hipoteca **JOÃO DA COSTA PILÃO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.105.278-53, sua mulher **NEUSA VACCARI PILÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.149.848-43, e **JOÃO DA COSTA PILÃO NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.531.208-76. A Dra. **Maria Cecilia Monteiro Frazão**, MM. Juíza de Direito da 6ª 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 PANORAMA** em face de **FERNANDO LUCIO FERREIRA e outra - Processo nº 0109882-16.2008.8.26.0001 (001.08.109882-3) – controle nº 1092/2008**, 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 28/01/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 31/01/2020 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 31/01/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 21/02/2020 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% 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](http://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](mailto: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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Caso a arrematação seja sustada por acordo entre as partes, pagamento, ou qualquer outra hipótese, a comissão do leiloeiro será arbitrada pelo Juízo e ficará a cargo do executado, que deverá depositá-la para eventual extinção da execução. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 – DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 104.737 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** O Apartamento sob nº 101-2, localizado no 10º andar e cobertura do Edifício Panorama “2”, parte integrante do conjunto residencial denominado Edifício Panorama, situado à Rua Maria Curupaiti, nº 604, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área útil real de 236,94 m2, área comum real 103,194810 m2 e a área total real 340,134810 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 60,390305 m2 ou 0,023729% e o percentual de custeio nas coisas comuns de 2,3729%. **Consta na Av.01 desta matrícula** que no R.5 da Matrícula nº 61.330, desta serventia consta a Hipoteca do imóvel objeto desta matrícula em favor da NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A). **Contribuinte nº 072.109.0341-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 90.713,60 e débitos de IPTU para o Exercício Atual no valor de R\$ 1.540,74 (25/10/2019). **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 1.380.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta mil reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 501.988,04 (setembro/2019).

São Paulo, 11 de novembro de 2019.