6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **DANIELA MAZIERI ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 333.815.908-04, **bem como de seu cônjuge, se casada for; e da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Mauro Civolani Forlin,** MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATUA GUARULHOS** em face de **DANIELA MAZIERI ALVES** - **Processo nº 0046200-19.2016.8.26.0224 (Processo principal 1021886-60.2014.8.26.0224) - Controle nº 1419/2014,** 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, 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. 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 28/01/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 31/01/2020 às 14:30h**, 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 14:31h** e se encerrará no **dia 21/02/2020 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão, ainda, por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência do bem arrematado. **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 ser 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 será enviada por e-mail. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 do CPC), ele poderá participar 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, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado (Prov. CSM nº 1625/2009). **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: Direitos que a executada possui sobre o Imóvel descrito na Matrícula nº 103.539 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 172, localizado no 17º andar da Torre A, do empreendimento denominado Residencial Atua Guarulhos, situado na Avenida Carlos Ferreira Endres, em Itapegica, perímetro urbano deste município, com área privativa de 49,6500m2, área comum de 38,8032m2, já incluído o direito ao uso de 01 vaga localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 88,4532m2 correspondendo a fração ideal de 0,001946844 do terreno, que possui a área total de 9.442,89m2, e das demais partes comuns do condomínio. **Consta no R.4 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Consta na Av.5 desta matrícula** que o prédio em que se situa o Apartamento nº 172 encontra-se sob o nº 1.205 da Avenida Carlos Ferreira Endres. **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos reais de aquisição sobre este imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 111.31.99.0159.01.136 (conforme Laudo de Avaliação).** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP débitos no valor de R$ 9.345,92 (12/11/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 195.720,34 (cento e noventa e cinco mil setecentos e vinte reais e trinta e quatro centavos) 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$ 52.676,08 (novembro/2019). Consta à fls. 135 dos autos que o saldo da Alienação Fiduciária constante no R.4 monta o valor de R$ 61.290,03 (até 19/03/2019).

Guarulhos, 12 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Mauro Civolani Forlin
Juiz de Direito