

1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **LADISLAU CARLOS KORCZEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.627.188-34, **bem como da coproprietária JUREMA DE OLIVEIRA KORCZEL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 899.140.748-04. A **Dra. Lúcia Helena Bocchi Faibicher**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 Cobrança de Condomínio - Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM VILLA RICA - EDIFÍCIO MARILENA** em face de **LADISLAU CARLOS KORCZEL - Processo nº 0007519-83.2001.8.26.0004 - Controle nº 844/2001**, 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 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 E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/03/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 05/03/2020 às 15:00h**, 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 05/03/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 31/03/2020 às 15:00h**, 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 a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do 1º e 2º leilão a partir das 14:00 horas no auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **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 e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial 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 em conta judicial, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder o seu crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas (CPC, art. 892, §1º). **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência da praça pelo(a)s exequente(s), após a publicação deste edital, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 3% sobre o valor atualizado da avaliação, ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)s executado(a)s suportá-lo integralmente. **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: LOTE ÚNICO: Matrícula nº 79.287 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 31, localizado no 3º andar do Edifício Marilena, integrante do "Conjunto Residencial Jardim Villa Rica", situado à Avenida Paula Ferreira, nº 89, no 4º Subdistrito-Nossa Senhora do Ó, contando a área privativa de 74,4725m², a área comum pertinente de 20,9460m² e área de lazer comum de 17,8463m², perfazendo uma área global de 113,2648m², correspondendo-lhe a fração ideal de 18,262272m² no terreno, com uma participação de 0,2064% nas coisas e despesas comuns. **Consta no R.5 desta matrícula** que este imóvel foi dado em hipoteca cedular de 1º grau ao BANCO DO BRASIL S.A.. **Consta no R.9 desta matrícula** que este imóvel foi dado em hipoteca cedular de 2º grau ao BANCO DO BRASIL S.A.. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Hipotecária, Processo nº 2.511/95, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A. contra PANDY MANUFATURA DE BRINQUEDOS LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado. ; e **Matrícula nº 79.288 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Uma vaga indeterminada na garagem localizada no 1º e 2º sub-solos do "Conjunto Residencial Jardim Villa Rica", situado à Avenida Paula Ferreira, nº 89, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, para guarda de um veículo de passeio, com auxílio de manobrista, vaga essa que corresponde a 1/450 da referida garagem, que encerra uma área global de 11.931,0362m², e uma fração ideal de 1.042,506752m², na propriedade do terreno, com uma participação de

11,7824% nas despesas comuns. **Consta no R.5 desta matrícula** que este imóvel foi dado em hipoteca cedular de 1º grau ao BANCO DO BRASIL S.A.. **Consta no R.9 desta matrícula** que este imóvel foi dado em hipoteca cedular de 2º grau ao BANCO DO BRASIL S.A.. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Hipotecária, Processo nº 2.511/95, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A. contra PANDY MANUFATURA DE BRINQUEDOS LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado. **Contribuinte nº 104.140.0775-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos em Dívida Ativa e que o contribuinte é isento de IPTU para o exercício atual (28/11/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 459.762,91 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e noventa e um centavos) para novembro de 2019, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 277.411,44 (dezembro/2019).

São Paulo, 04 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Lúcia Helena Bocchi Faibicher
Juíza de Direito