1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arujá/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **HERMINDO RAYMUNDO FLACH**, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.665.928-04; e **sua mulher PILLAR FRANCO FLACH**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.326.088-51. **A Dra. Naira Blanco Machado**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arujá/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 ARUJAZINHO IV** em face de **HERMINDO RAYMUNDO FLACH E OUTRA - Processo nº 0001340-63.2008.8.26.0045 – Controle nº 237/2008,** 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, 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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 12/03/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 17/03/2020 às 16:00h**, 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 17/03/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 14/04/2020 às 16:00h**, 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 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. **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. **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 16.650 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras com 767,80m2 (setecentos e sessenta e sete metros e oitenta e decímetros quadrados), formada pelos lote 08, 09 e 10 da quadra 19-B, do Arujazinho IV, situado no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a Avenida Cizalpina; 25,90m (vinte e cinco metros e noventa centímetros) da frente aos fundos, do lado direito, no sentido de quem da Avenida olha para o imóvel, onde confronta com o lote 11; - 25,30m (vinte e cinco metros e trinta centímetros) do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o lote 07; e, 30,00m (trinta metros) nos fundos, onde confronta com os lotes 2, 3 e 4 da quadra 12 do Arujazinho IV; encerrando assim a área de 767,80m2 (setecentos e sessenta e sete metros e oitenta decímetros quadrados). **Consta no R.01 desta matrícula** que foi construída uma casa residencial com 213,88m2 de área construída, a qual recebeu o nº 525 da Avenida Cizalpina. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimentos Sumário, Processo nº 045.01.2002.005281-8, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Arujá/SP, requerida por CONDOMINIO ARUJAZINHO IV contra HERMINDO RAYMUNDO FLACH E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi regularizado o empreendimento, sendo que o lote passou a ser denominado de LOTE 08 QUADRA 19-B. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001689-66.2008.8.26.0045, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Arujá/SP, requerida por CONDOMINIO ARUJAZINHO IV contra HERMINDO RAYMUNDO FLACH E OUTRO, foi penhorado parte ideal (60%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00027403420168260045, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Arujá/SP, requerida por CONDOMINIO ARUJAZINHO IV contra PILAR FRANCO FLACH foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HERMINDO RAYMUNDO FLACH. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Arujá, 07 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Naira Blanco Machado
Juíza de Direito