

#### 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **FERNANDO LUIZ ABEGÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.200.958-53, **FERNANDO LUIZ BATISTA RIBEIRO ABEGÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.353.198-61, **bem como da usufrutuária MARIA JULIA BAPTISTA RIBEIRO ABEGÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 333.118.868-98, e da interessada **ANA CRISTINA OLIVEIRA**. O Dr. **Adevanir Carlos Moreira da Silveira**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADAS DE SANTANA “EDIFÍCIO ORQUÍDEA”** em face de **FERNANDO LUIZ ABEGÃO e outro - Processo nº 1012284-98.2015.8.26.0001/01 - Controle nº 908/2015**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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](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 dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens 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 dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 05/03/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 10/03/2020 às 11:00h**, 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 10/03/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 03/04/2020 às 11:00h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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, 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 dos bens arrematados, 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 dos imóveis. 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **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 dos executados 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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 96.441 DO 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Apartamento sob nº 72, localizado no 7º andar do “Edifício Orquídea”, parte integrante do Condomínio Moradas de Santana, situado à Avenida Daniel Malittini, nº 545, no 8º Subdistrito – Santana, contendo área útil de 67,850m<sup>2</sup>, área comum de 37,759m<sup>2</sup> e área total de 105,609m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1759%. **Consta no R.2 desta matrícula** o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula a favor do executado FERNANDO LUIZ ABEGÃO e sua mulher MARIA JULIA BAPTISTA RIBEIRO ABEGÃO. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FERNANDO LUIZ ABEGÃO. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos nº 01142001420075150137, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, ficam indisponíveis os bens de FERNANDO LUIZ BATISTA RIBEIRO ABEGÃO. **Contribuinte nº 070.092.0268-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 11.827,60 e débitos de IPTU para o exercício de 2019 no valor de R\$ 57,14 (15/01/2020); **MATRÍCULA Nº 96.442 DO 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A Vaga de Garagem Pequena sob nº 03, localizada no 2º subsolo do “Condomínio Moradas de Santana”, composto dos “Edifícios Tulipa e Orquídea”, situado à Avenida Daniel Malerrini, nº 545, no 8º Subdistrito – Santana, para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio tipo pequeno, contendo área útil de 8,400m<sup>2</sup>, área comum de 16,273m<sup>2</sup> e área total de 24,617m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,1684%. **Consta no R.2 desta matrícula** o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula a favor do executado FERNANDO LUIZ ABEGÃO e sua mulher MARIA JULIA BAPTISTA RIBEIRO ABEGÃO. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FERNANDO LUIZ ABEGÃO. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos nº 01142001420075150137, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, ficam indisponíveis os bens de FERNANDO LUIZ BATISTA RIBEIRO ABEGÃO. **Contribuinte nº 070.092.0306-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 8.098,76 e débitos de IPTU para o exercício de 2019 no valor de R\$ 276,75 e para o exercício atual no valor de R\$ 283,54 (15/01/2020); **e MATRÍCULA Nº 96.443 DO 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A Vaga de Garagem Média sob nº 07, localizada no 2º subsolo do “Condomínio Moradas de Santana”, composto dos “Edifícios Tulipa e Orquídea”, situado à Avenida Daniel Malerrini, nº 545, no 8º Subdistrito – Santana, para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio tipo médio, contendo área útil de 9,870m<sup>2</sup>, área comum de 19,065m<sup>2</sup> e área total de 28,935m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,1979%. **Consta no R.2 desta matrícula** o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula a favor do executado FERNANDO LUIZ ABEGÃO e sua mulher MARIA JULIA BAPTISTA RIBEIRO ABEGÃO. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FERNANDO LUIZ ABEGÃO. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos nº 01142001420075150137, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, ficam indisponíveis os bens de FERNANDO LUIZ BATISTA RIBEIRO ABEGÃO. **Contribuinte nº 070.092.0352-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 9.444,89 e débitos de IPTU para o exercício de 2019 no valor de R\$ 318,84 e para o exercício atual no valor de R\$ 326,70 (15/01/2020). **Valor da Avaliação do Lote Único: R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação R\$ 252.323,90 (outubro/2019).

São Paulo, 20 de janeiro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Adevanir Carlos Moreira da Silveira**  
**Juiz de Direito**