2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do **executado ERICK FIELDLER DE MORAES ou ERICK FIEDLER DE MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 200.653.078-01; **e sua mulher MARCIA DA SILVA FIEDLER DE MORAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 270.471.278-60; **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Monica Lima Pereira**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/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 QUINTAS DO MORUMBI** em face de **ERICK FIELDLER DE MORAES** - **Processo nº 1002994-21.2014.8.26.0704 — Controle nº 1070/2014,** 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. **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 09/03/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 12/03/2020 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 12/03/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 09/04/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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. **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 (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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 143.881 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 91, tipo "A", localizado no 9º andar do "Edifício Quinta da Bela Vista", bloco 4, setor "1", integrante do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Residencial Quintas Do Morumbi, situado às Ruas Francisco Preto, Nilza Medeiros Martins, Manoel Jacinto e Theo Dutra, sendo que sua entrada principal é feita pela Rua Nilza Medeiros Martins, nº 200, no 13º Subdistrito - Butantã, com as seguintes áreas: a) 156,52m2 de área privativa da unidade, incluindo 31,08m2, correspondendo 11,28m2 a varanda mais jardineira e 19,80m2 a 02 vagas acessórias para guarda de automóveis nºs 79 e 80, determinadas e localizadas na garagem nº 4, localizada no 1º subsolo do condomínio; b) 30,18m2, de área real de uso comum de divisão proporcional no condomínio; c) 61,21m2 de área real de uso comum de divisão não proporcional, d) 249,91m2 de área real total; e) 24,06m2 de área real de uso comum no edifício; f) 37,15m2 de área real de uso comum no conjunto dos Blocos 4, 5 e 6, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00135 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. Caberá ao referido apartamento no rateio das despesas: o coeficiente de 0,00534 de proporcionalidade nos Blocos 4, 5 e 6, e o coeficiente de 0,01609 de proporcionalidade no edifício. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.** **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.10 e 12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008523920175020710, em tramite da 10ª Vara do Trabalho da Zona Sul, Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel, pertencentes a ERICK FIELDLER DE MORAES E OUTRA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1023894-26.2016.8.26.0002, em tramite da 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por ROBSON TADEU DOMINGUES VAZ contra ERICK FIEDLER DE MORAES, foi penhorada os direitos decorrentes da alienação fiduciária desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. Consta penhora no rosto dos autos na Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1023894-26.2016.8.26.0002, da 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, em favor de ERICK FIEDLER DE MORAES e outra, até o valor de R$ 14.731,33 (fevereiro/2018). **Contribuinte nº 123.101.0315-1 (Conf. Av.04).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 50.006,65 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 6.421,57 (19/12/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para junho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 143.345,01 (novembro/2019).

São Paulo, 20 de dezembro de 2.019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Monica Lima Pereira
Juíza de Direito