4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação **dos executados JOSÉ NOGUEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.171.258-87, **bem como de sua mulher MIRIAN WEY NARTZ NOGUEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 586.824.228-91; **NN CONSULTORIA E ASSESSORIA EM PROJETOS ESTRUTURAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.430.482/0001-73; **bem como dos coproprietários JOSÉ ROBERTO CRUZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.473.588-07, **e sua mulher NANCY VIEIRA CRUZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 565.788.069-20. **O Dr. Sidney da Silva Braga**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Execução de Título Extrajudicial** que **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES SICOOB CREDICCONAI** move em face de **JOSÉ NOGUEIRA e outra** - **Processo nº 1034341-75.2013.8.26.0100 - Controle nº 967/2013**, 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 11/03/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 16/03/2020 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 16/03/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 27/04/2020 às 15:00h**, 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte do cônjuge alheio a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, que deverá ser depositado nos autos, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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 16.368 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP** - **IMÓVEL:** Unidade Autônoma - Conjunto Comercial nº C-10 localizado no 10º andar ou 13º pavimento do Edifício Ferraz de Almeida, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nºs 1.348 - entrada e 1.344 - loja, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), contendo a área útil de 37,15m2, área comum de 7,80m2 e a área total construída de 44,95m2, com a participação da fração ideal de 1,6157% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. **Consta na Av.4 desta matrícula** que o nº 1348 da Avenida Brigadeiro Faria Lima, de entrada do Edifício Ferraz de Almeida, foi substituído pelo nº 2121 da mesma avenida. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0174820-09.2011, em trâmite na 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra JOSÉ NOGUEIRA E OUTROS, foi penhorado parte ideal (66,666666%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV.8 e 10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ NOGUEIRA. **Contribuinte nº 015.099.0167-1**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e que constam débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 2.996,73 (26/02/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 394.500,00 (trezentos e noventa e quatro mil e quinhentos reais) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 02 de março de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Sidney da Silva Braga
Juiz de Direito