1ª Vara do 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, **PILLAR FRANCO FLACH**. 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 0001689-66.2008.8.26.0045 - Controle nº 306/2008**, 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. 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 23/04/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 28/04/2020 às 15:30h**, 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 28/04/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 25/05/2020 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lanço ofertado respeitada as condições e datas descritas no Edital que será publicado. **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. **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 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. **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, 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.** 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 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras com 767,80m2, formada pelo Lote 08 da Quadra 19-B, do Arujazinho

Consta no R.1 desta matrícula que sobre o terreno foi construída uma casa residencial com 213,88m2 de área construída, que recebeu o nº 525 da Avenida Cizalpina. **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário, Processo nº 045.01.2002.005281-8, Ordem nº 2178/02, em trâmite na 1ª Vara Distrital de Arujá/SP, requerida por CONDOMÍNIO ARUJAZINHO IV contra HERMINDO RAYMUNDO FLACH e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001340-63.2008.8.26.0045, em trâmite na 1ª Vara Distrital de Arujá/SP, requerida por CONDOMÍNIO ARUJAZINHO IV contra HERMINDO RAYMUNDO FLACH e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0002740-34.2016.8.26.0045, em trâmite na 1ª Vara Distrital de Arujá/SP, requerida por CONDOMÍNIO ARUJAZINHO IV contra HERMINDO RAYMUNDO FLACH e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeados depositários os executados. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJSP.**

Arujá, 14 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Naira Blanco Machado
Juíza de Direito