

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOSE MILTON GONÇALVES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 238.922.778-34; **bem como sua cônjuge, se casado for; dos promitentes vendedores ALBERTO STEFAN SIKET**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.769.478-49; e **sua mulher RUTH SIKET**, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.537.428-51; e **da promitente compradora COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFORTE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.055.811/0001-15. **A Dra. Beatriz de Souza Cabezas**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 RESIDENCIAL VELOSO** em face de **JOSE MILTON GONÇALVES DA SILVA - Processo nº 0047317-36.2002.8.26.0224 (224.01.2002.047317) – Controle nº 3858/2002**, 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 01/04/2020 às 10:30h** e se encerrará **dia 06/04/2020 às 10:30h**, 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 06/04/2020 às 10:31h** e se encerrará no **dia 07/05/2020 às 10:30h**, 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 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 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 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 O EXECUTADO POSSUI SOBRE O LOTE Nº 121, CORRESPONDENTE A PARTE DA MATRÍCULA Nº 45.600 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL: (Descrição conf. fls.246 dos autos)** Lote de nº 121 do imóvel situado na Avenida Candea, 1900, Condomínio Residencial Veloso, Guarulhos-SP, terreno vago, seco, plano medindo 5,00m de frente por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, 5,00m de fundo, encerrando a área de 125,00m². Consta no auto de penhora que o apartamento individualizado em condomínio vertical, não havendo regularidade registral da unidade imobiliária. **Consta no R.02 desta matrícula** que ALBERTO STEFAN SIKET e sua mulher RUTH SIKET, comprometeu vender o imóvel objeto desta matrícula a COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFORTE. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi distribuída Ação Civil Pública, Processo nº 1073/06, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO contra PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS E OUTROS. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Reclamação Trabalhista, Processo nº 2542/2000, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por KETLIN PAULINO FRANCO VIEIRA contra COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFORTE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FÁBIO ALBERT DA SILVA. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0055252-9320038260224, em trâmite na 2ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por LUCIANO FRANCO contra COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFORTE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Valor da Avaliação da parte correspondente ao LOTE Nº 121 do Imóvel: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarulhos, 18 de fevereiro de 2020

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Beatriz de Souza Cabezas
Juíza de Direito