

3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NILTON PAULO MAUAD**, inscrito no CPF/MF sob o nº 634.770.418-87, **LUDILIR BATISTA MAUAD**, inscrita no CPF/MF sob o nº 644.957.448-87, credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O **Dr. Anderson Suzuki**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 Comum Cível** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DOS FLAMBOYANT'S** move em face de **NILTON PAULO MAUAD e outra - Processo nº 0020846-84.2013.8.26.0001 – controle nº 1023/2013**, 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. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra 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 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 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 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, 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 88.814 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 93, localizado no 9º andar do Bloco “C”, Edifício Solar dos Flamboyant’s do “Conjunto Moradas da Cantareira”, situado à Avenida Nova Cantareira, esquina com a Rua Bento Araujo, nº 149, no bairro do Barro Branco, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, contendo a área útil de 84,53 metros quadrados, e área comum de 49,01 metros quadrados, e área total construída de 133,54 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2523% do terreno e demais coisas de usos comuns. Ao referido apartamento cabe uma vaga indeterminada do estacionamento na garagem, localizada no subsolo do edifício, com a área útil de 23,1450 metros quadrados, área comum de 6,7999 metros quadrados, e área total de 29,9449 metros quadrados, e a fração ideal de terreno de 0,0350%. **Consta no R-2 e Av.04 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Contribuinte nº 070.309.0431-1.** Consta no site da Prefeitura do Município de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 12.629,62 e débitos de IPTU para o exercício de 2019 no valor de R\$ 901,04 e para o exercício atual no valor de R\$ 978,25 (31/01/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 389.165,19 (trezentos e oitenta e nove mil, cento e sessenta e cinco reais e dezenove centavos) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 18 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Anderson Suzuki
Juiz de Direito