

9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL - 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ANTONIO JOSÉ FERREIRA GARCIA, expedido nos autos da ação de Procedimento Sumário – Despesas Condominiais, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA RÉGGIO em face de ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA GARCIA, PROCESSO Nº 0043847-35.2012.8.26.0001.

O MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, Estado de São Paulo, Dr. Clovis Ricardo de Toledo Júnior, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos e a quem interessar possa do **Edital de 1º e 2º Leilão** do bem imóvel e de intimação do executado **ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA GARCIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.298.208-83, **bem como da coproprietária SELMA GATTO TEIXEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.279.928-59, **bem como do credor hipotecário BANCO CITIBANK S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.479.023/0001-80. **Ação de Cobrança de Condomínio - Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA RÉGGIO** em face de **ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA GARCIA - Processo nº 0043847-35.2012.8.26.0001 - Controle nº 1980/2012**, 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 14/04/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 17/04/2020 às 14:30h**, 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 17/04/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/05/2020 às 14:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, que a coproprietária terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. Conforme decisão de fls. 489 dos autos o bem responde pelo débito, a parte que cabe à coproprietária também é responsável, e a o valor remanescente, se houver, será pago 50% para cada um. **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 MEGALEILÕES 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. Se o exequente vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova leilão, à custa do exequente. **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 275.527 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - IMÓVEL:** Apartamento nº 82, do tipo "A", localizado no 8º andar do "Condomínio Edifício Villa Réggio" (Av. 2), situado à Rua Jamanari, nº 215, esquina com a Viela nº 95, na Vila Andrade, 29º Subdistrito-Santo Amaro, com a área útil de 110,72m², a área comum de divisão não proporcional de 34,68m² referente a 1 depósito e a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, para a guarda de igual número de automóveis de passeio; e a área comum de divisão proporcional de 108,05m², perfazendo a área total de 253,45m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,937% no terreno condominial. **Consta no R.4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO CITIBANK S/A. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002735920135020028, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA GARCIA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00000654320115020029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho da Comarca de Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA GARCIA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00000654320115020029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho da Comarca de Capital/SP, requerida por JOSÉ MARCONI DOS SANTOS ALVES contra AC – TALENT CENTRO AUTOMOTIVO LTDA – ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA GARCIA. **Contribuinte nº 170.023.0142-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 105.739,82 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.864,46 (12/02/2020). **Consta à fls. 325 dos autos** sentença proferida nos autos do Processo nº 0072762-57.2013.8.26.0002, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro/SP, que reconheceu que SELMA GATTO TEIXEIRA é proprietária de 50% do imóvel. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 688.201,03 (seiscentos e oitenta e oito mil, duzentos e um reais e três centavos) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de 529.090,67 para Março/2020. **Remição da execução:** O executado pode, antes de alienados os bens, pagar o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo prelo igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo,

ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo.

São Paulo, 03 de Abril de 2020.

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

Dr. Clovis Ricardo de Toledo Júnior
Juiz de Direito