

6ª Vara Cível de do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PAULINO AMBROSIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 429.426.838, **bem como sua mulher MARLI DIONE AMBROSIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 429.426.838, **e do Credor hipotecário MONTEPIO MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.055.675/0001-55 e **do caucionário BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.633.686/0015-05. **A Dra. Maria Cecilia Monteiro Frazão**, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível de 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 Cumprimento de Sentença** que **CONDOMINIO EDIFÍCIO CRUZEIRO**, move em face de **PAULINO AMBROSIO - Processo nº 0046425-68.2012.8.26.0001 - Controle nº 2106/2012**, 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" 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 22/04/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 27/04/2020 às 14:00h**, 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 27/04/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 21/05/2020 às 14:00h**, 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 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 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 11.559 DO 15 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 24, localizado no 1º pavimento do bloco "B", do Edifício Cruzeiro, situado a avenida Guaiacan, s/n, integrante do Conjunto Residencial Dr. Fabio da Silva Prado, Projeto Guapira, localizado no bairro do Jaçanã, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, que assim se descreve e confronta: contem vestíbulo de entrada, três dormitórios, corredor de circulação, sala, cozinha, banheiro e área de serviço com tanque. Possui área construída de 94,87 metros quadrados, área útil de 74,70 metros quadrados, área comum de 20,17 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e coisas de uso comum a parte ideal de 31,998 metros quadrados. Confronta pela frente com a Avenida Guaiacan, nos fundos com área comum interna e escadaria respectiva, lateralmente com os apartamentos nºs 23 e 25. **Consta no R.04 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado à MONTEPIO MUNICIPAL DE SÃO PAULO. **Consta na Av.05 desta matrícula** que este imóvel foi dado em caução para garantia da Hipoteca ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário PAULINO AMBROSIO. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 246.624,99 (duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 124.162,06 (12/12/2019).

São Paulo, 10 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Cecilia Monteiro Frazão
Juíza de Direito