

3ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANA CRISTINA DE SOUZA MEIRA** ou **ANA CRISTINA DE SOUZA MEIRA CAMILO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 139.462.178-77, **MARCO ANTONIO CAMILO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.282.868-39, **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Sabrina Salvadori Sandy Severino**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/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 do **Cumprimento de Sentença** que **CONDOMÍNIO HOLANDA** move em face de **ANA CRISTINA DE SOUZA MEIRA e outro - Processo nº 0000078-07.2018.8.26.0020 (Principal nº 0004426-83.2009.8.26.0020) – Controle nº 1008/2009**, 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 dos bens 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 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 20/05/2020 às 14:00h**, 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 que serão sub-rogados no valor da arrematação 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 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 111.739 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 33, localizado no 3º andar do Edifício Endhoven (Bloco 3) integrante do Condomínio Holanda, situado na Rua Eugenio Lorenzetti, no Jardim Íris, no 31º Subdistrito Pirituba, contendo a área privativa de 55,5825m², a área comum de 34,3835m², nesta já incluída uma vaga para estacionamento de um veículo, encerrando a área construída de 89,9660m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,575497% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum. **Consta na AV-2 desta matrícula** que pesa uma hipoteca registrada sob nº 285 da Matrícula nº 98.036 a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta na AV-4 desta matrícula** que o Edifício Endhoven (Bloco3), integrante do Condomínio Holanda, situado na Rua Eugenio Lorenzetti, recebeu o nº 140 da citada Rua. **Consta na AV-6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCOS ANTONIO CAMILO. **Contribuinte nº 078.440.0124-0 (conf. AV-3).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e que o débito de IPTU para o exercício atual é de R\$ 101,08 (06/02/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 308.333,33 (trezentos e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 13 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Sabrina Salvadori Sandy Severino
Juíza de Direito