31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados e depositários ELISANGELA APARECIDA FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.196.766-24; **SÉRGIO RUY COSTA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.233.418-71; **bem como seus cônjuges se casados forem;** e **ANTÔNIO AUGUSTO DA COSTA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.233.368-78; **bem como sua mulher ROSELI JULIAS DA COSTA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 906.706.988-49; e **dos compromissários compradores ANA LÚCIA PEIXOTO CRAVEIRO AIDAR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 295.776.591-87; e **seu marido SÉRGIO AIDAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 268.308.841-87. A **Dra. Mariana de Souza Neves Salinas**, MM. Juíza de Direito da 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital-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 Cobrança de Condomínio – Procedimento Sumário** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON CLAIRE** move em face de **ELISANGELA APARECIDA FERREIRA E OUTROS** - **Processo nº 0195466-74.2010.8.26.0100 (583.00.2010.195466) – Controle nº 1937/2010** 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 23/06/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 26/06/2020 às 15:30h**, 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 26/06/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 22/07/2020 às 15:30h**, 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 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. **DA REMIÇÃO** – Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 96.824 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 61, em construção, localizado no 6º andar do Edifício Maison Claire, sito à Rua Casa do Ator, nº 470, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, contendo a área útil de 159,57 m2, a área comum de 113,906 m2, a área comum de garagem (três vagas indeterminadas) de 57,24 m2 e a área total de 330,716 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 8,0516% no terreno; cabendo-lhe em correspondência a área de garagem, o direito à guarda e estacionamento de três automóveis de passeio na garagem localizados no subsolo do edifício, em vagas individuais e indeterminadas, sujeitos ao uso de manobrista. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na R.10 desta matrícula** que ELISANGELA APARECIDA prometeu vender o imóvel desta matrícula a ANA LÚCIA PEIXOTO CRAVEIRO AIDAR e seu marido SÉRGIO AIDAR. **Contribuinte nº 299.094.0187-6 (conf. Av.3)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 148.466,15 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 11.251,63 (24/03/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 2.057.336,50 (dois milhões, cinquenta e sete mil, trezentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos dessa ação no valor de R$ 747.885,45 (junho/2019).

São Paulo, 25 de março de 2020.

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

_____

Dra. Mariana de Souza Neves Salinas
Juíza de Direito