3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado Espólio de ANTONIO MANCHINI, na pessoa de sua inventariante AMANDA FREIRE MANCHINI ROSSETTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 328.755.078-00. **O Dr. Fabrício Stendard**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC DES PRINCES** em face do **Espólio de ANTONIO MANCHINI - Processo nº 0117388-74.2007.8.26.0002 (002.07.117388-9) - Controle nº 998/2007**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens 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. 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 16/06/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 19/06/2020 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 19/06/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 15/07/2020 às 14:30h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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 os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 ao 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 dos imóveis. 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, 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 realize 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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 191.927 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 81, localizado no 8º pavimento-tipo do Edifício Parc Des Princes, situado à Rua Deputado João Sussumu Hirata nº 867 e Rua Iubatinga, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área comum de 79,55m2 e a área total construída da 262,24m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,260453% no terreno. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula tem uma área privativa de 182,69m2. **Contribuinte nº 170.008.0080-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na dívida ativa no valor de R$ 267.049,64 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 5.749,48 (18/03/2020); **e MATRÍCULA Nº 191.970 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga Indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo do Edifício Parc Des Prlnces, situado à Rua Deputado Rua Deputado João Sussumu Hirata nº 867 e Rua Iubatinga, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área total construída de 2.215m2 e fração ideal no terreno de 18,052.400%, correspondendo a vaga 1/100 da garagem. **Contribuinte nº 170.008.0101-7 em área maior (conf. Av.2); e MATRÍCULA Nº 191.971 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga Indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo do Edifício Parc Des Prlnces, situado à Rua Deputado Rua Deputado João Sussumu Hirata nº 867 e Rua Iubatinga, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área total construída de 2.215m2 e fração ideal no terreno de 18,052.400%, correspondendo a vaga 1/100 da garagem. **Contribuinte nº 170.008.0101-7 em área maior (conf. Av.2). Valor da Avaliação do Lote Único: R$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais) 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 R$ 306.990,20 (março).

São Paulo, 27 de março de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Fabrício Stendard
Juiz de Direito