

4ª Vara Cível do Foro Regional Penha de França/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CLAUDIONOR RODRIGUES LANA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.500.308-35; e **sua mulher EUNICE CORREIA DE OLIVEIRA LANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.937.368-78; **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. A **Dra. Luciana Mendes Simões Botelho**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional Penha de França/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 Execução de Título Extrajudicial** que move **CONJUNTO RESIDENCIAL SOLAR** em face de **CLAUDIONOR RODRIGUES LANA E OUTRA - Processo nº 1008858-29.2016.8.26.0006, Controle nº 1251/2016**, 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. Cumpra 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 18/08/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 21/08/2020 às 11:30h**, 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 21/08/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 15/09/2020 às 11:30h**, 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 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. **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).** **DAS 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 14.754 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Apartamento número 04, localizado no Pavimento térreo 2º nível do Bloco B-4 do “Edifício Rio Canumã”, parte integrante do “Conjunto Residencial Solar”, situado a rua São Florêncio, nº 1464, no 41º Subdistrito Cangaíba, com a área total construída de 64,99m²; sendo 53,76m² de área útil e 11,23m² de área comum, correspondendo-lhe um percentual de 0,4861% no terreno condominial e nas coisas de uso e propriedade comuns, cabendo-lhe uma vaga, em local indeterminado, no estacionamento de veículos. **Consta no R.13 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sedo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 060.242.0412-4 (Conf.Av.11).** Consta na Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e de IPTU para o exercício atual (11/06/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para Novembro 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\$ 24.009,48 (abril/2018).

São Paulo, 16 de junho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Luciana Mendes Simões Botelho
Juíza de Direito