

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **GINALDO CLEBER DE OLIVERIA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 471.293.955-91; **bem como sua mulher EVANILDA ALVES SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.989.678-58; e **da proprietária EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13. O **Dr. Fernando Dominguez Guiguet Leal**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/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** ajuizado por **CONDOMÍNIO MORADAS DA FLORA** em face de **GINALDO CLEBER DE OLIVERIA - Processo nº 0007701-05.2016.8.26.0405 (Principal nº 1014278-50.2014.8.26.0405) – Controle nº 1609/2014**, 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 apreçoado. **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 01/09/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 04/09/2020 às 15:00h**, 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 04/09/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 30/09/2020 às 15:00h**, 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 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: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 76.011 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OSASCO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 52, localizado no 5º pavimento do Edifício Giranio, Bloco C, integrante do Condomínio Moradas da Flora, situado na Avenida Blandina Ighes Júlio, n. 741, no Jardim Sindona, nesta cidade, tem 02 dormitórios, a Área privativa de 56,590m², área comum de 44,433m², área total de 101,023m² e a fração ideal no terreno de 0,2642% ou 36,269m², cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem para o estacionamento de veículo, descoberta, em local indeterminado, já incluída na área comum da unidade. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.07 desta matrícula** que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF cedeu todos os seus direitos creditórios da propriedade fiduciária a EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi consolidado em favor da credora fiduciária EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. **Contribuinte nº 23241.64.21.0001.03.035.01 (Conf. Av.01).** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 13.139,05 (Junho/2020). Consta débitos condominiais no valor de R\$ 50.305,13 (Junho/2020) nos autos do processo nº 0028814-78.2017.8.26.0405 que tramita na 5ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP.

Osasco, 26 de Junho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fernando Dominguez Guiguet Leal
Juiz de Direito