

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **FLAVIO RODRIGO MARQUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 219.781.388-90; **bem como da coproprietária DIANA MAIRA DE FREITAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 339.467.908-60, e **da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Marina de Almeida Gama Matioli**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/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** ajuizada por **CONDOMÍNIO CONJUNTO HABITACIONAL EDITOR SAVERIO FITTIPALDI** em face de **FLAVIO RODRIGO MARQUES - processo nº 1006703-35.2016.8.26.0400 – controle nº 2152/2016**, 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. Cumpre 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 22/09/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 25/09/2020 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 25/09/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 20/10/2020 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, 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA EXCEÇÃO** - Fica consignado que o(a) arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento), com exceção de hipótese do Art.892 do CPC, em que o prazo é de 03 dias. Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema acima nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos. Fica claro, ainda, que, se o(a) credor(a) optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC),

participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, SALVO se houverem créditos preferenciais a serem pagos pelo valor da arrematação, ocasião em que deverá depositar valor suficiente para garanti-los. Havendo valor excedente ao débito, deverá depositá-lo no mesmo prazo. Aliás, considerando que o(a) exequente tem ciência da data final do leilão, independentemente de nova intimação, deverá consultar o resultado da tentativa de alienação, para eventualmente exercer a opção do art. 878 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 valor do lance vencedor. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 884, par. Único, do CPC e 17 do Provimento CSM nº 1.625/2008) e será suportada pelo (a) proponente adquirente (artigos 219, §1º, e 266, ambos das NSCGJ. **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. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, SALVO se houver créditos preferenciais a serem pagos pelo valor da arrematação, ocasião em que deverá depositar valor suficiente para garanti-los. Havendo valor excedente ao débito, deverá depositá-lo no mesmo prazo. **DA REMIÇÃO** – Caso haja acordo/transação, ou seja, remida a dívida, nos casos em que já houve a publicação de edital, o(a) executado(a) deverá ressarcir eventuais despesas que sejam comprovadas pelo(a) leiloeiro(a), nos próprios autos. **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 12.683 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA/SP – IMÓVEL:** Rua do Tico-Tico, nº 227, no “Conjunto Habitacional Editor Savério Pittipaldi”, no Jardim Menina Moça, nesta cidade, Um apartamento nº 31, localizado no 3º Pavimento do bloco 1-E, tipo 1, contendo sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, copa-cozinha e área de serviço, contendo referido apartamento a área útil de 73,70m², a área de uso comum, uma quota parte ideal de 1,2633%, confrontando-se pela frente, pelos fundos e por um dos lados com área do condomínio e pelo outro lado com o apartamento nº 32 e com o hall de circulação. **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel foi dado em Primeira e Especial Hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 009710/00-3.** Consta as fls.386 dos autos que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF possui crédito no valor de R\$ 4.679,32 (09/03/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Nos termos do artigo 843 do CPC, tratando-se de bem indivisíveis, será o mesmo levado a leilão por sua integridade (100%), conforme decisão de fls. 68/69 dos autos.

Olímpia, 13 de julho de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Marina de Almeida Gama Matioli
Juiz de Direito