9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana–SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado HÉLIO FERREIRA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.855.228-92, **bem como de sua mulher, se casado for**, **e da credora hipotecária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13. **O Dr. Clovis Ricardo de Toledo Junior**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana- 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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL VITORIA REGIA II – BLOCO 10** em face de **HÉLIO FERREIRA JUNIOR - processo nº 0006902-49.2012.8.26.0001 - controle nº 482/2012**, 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 06/10/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 09/10/2020 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 09/10/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 30/10/2020 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor das avaliações. **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 **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judiciais, que serão atualizadas 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (03) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). **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 68.647 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO: IMÓVEL:** O Apartamento sob nº 96, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do Bloco "10", do Condomínio Parque Residencial Vitória Regia II, com entrada pela Avenida Parada Pinto, nº 3.420, no 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, contendo área útil de 49,27 metros quadrados, área comum de 13,50 metros quadrados, (inclusive uma vaga indeterminada descoberta, localizada no pavimento térreo do respectivo bloco), área total de 62,77 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,0006993. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.06 desta matrícula** que a Caixa Econômica Federal cedeu e transferiu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 02 desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0126679-87/1996, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA II contra HELIO FERREIRA DA SILVA JUNIOR, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 071.431.2187-8**. Consta no site da Prefeitura Municipal de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 5.964,94 e débito de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 249,10 (25/08/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 02 de setembro de 2020.

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

_____

Clovis Ricardo de Toledo Junior
Juiz de Direito