

4ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **WASHINGTON FONSECA DE MORAIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 330.397.538-86, **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CPF/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Rossana Luiza Mazzoni de Faria**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Carapicuíba/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 CONDOMINIO FLEX CARAPICUÍBA II**, move em face de **WASHINGTON FONSECA DE MORAIS - Processo nº 1000358-28.2018.8.26.0127 - Controle nº 082/2018**, 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" 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 26/10/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 29/10/2020 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 29/10/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 13/11/2020 às 11:30h** 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 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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 14.206 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 165 (cento e sessenta e cinco) localizado no 16º pavimento do bloco nº 02 (02), integrante do Condomínio Flex Carapicuíba II, situado Estrada do Copiúva nº 1.310, no lugar denominado Vila Sylviânia, desta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 45,180m², a área comum de 54,810m², na qual está incluída a área de 11,500m², correspondente ao direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem condominial, simples ou dupla, para o estacionamento de um veículo de passeio, com auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 99,991m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003099 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. **Consta no R.03 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 191.500,00 (cento e noventa e um mil e quinhentos reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta às fls 190/191 que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor de R\$ 5.620,74 (17/09/2020). Débitos desta ação no valor de R\$ 42.667,11 (Setembro/2020).

Carapicuíba, 01 de outubro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Rossana Luiza Mazzoni de Faria
Juíza de Direito