

2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP

EDITAL DE 1º E 2º PRAÇA e de intimação do executado **LILIAN VICTOR MAKHLOUTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 304.344.478-70, bem como da credora **fiduciária CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Ligia Maria Tegao Nave**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/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 Cumprimento de sentença** ajuizada por **ATUA GTIS DÁLIA PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **LILIAN VICTOR MAKHLOUTA - Processo nº 0002962-39.2018.8.26.0010 (Processo Principal - 1004290-55.2016.8.26.0010) – Controle nº 733/2016**, 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 Leiloeiro www.leilofy.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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 contato@leilofy.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.leilofy.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 24/01/2022 às 8:00h** e se encerrará **dia 27/01/2022 às 8:00h**, 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 27/01/2022 às 8:01h** e se encerrará no **dia 16/02/2022 às 8:00h**, 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. Lucas Andreatta De Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1116. **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.leilofy.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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Provimento). **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: contato@leilofy.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 ao leiloeiro Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1116, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 ao Leiloeiro Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1116, 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. Se a parte exequente optar pela não adjudicação, 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 exequendo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo, contudo, pagará o valor da comissão do Leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento da parte executada. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leilofy.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 A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 168.402 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 15, localizado no 1º andar da Torre "A", integrante do empreendimento denominado "Condomínio Atua Mooca II", situado na rua Dom Bosco nº 206, no 16º subdistrito – Mooca, com a área privativa de 43,060 m2, e a área comum de 14,845 m2, perfazendo a área total de 57,905 m2, correspondendo-lhes, individualmente, a fração ideal de 0,4461% no terreno e nas partes comuns do condomínio. **Consta no R. desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o apartamento integrante desta matrícula, tem entrada pelo nº 181, da Rua Odorico Mendes. **Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. fls.139-196): R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos junto ao credor fiduciário no valor de R\$ 57.023,53 (10/2020).

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ligia Maria Tegao Nave
Juíza de Direito