18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **RENATA ELIZA DOS SANTOS IMPERIO ou RENATA ELIZA IMPERIO TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.131.028-51; **bem como seu marido ANSELMO GROTTO TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.736.388-03. **A Dra. Adriana Bertier Benedito**, MM. Juíza de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **DIRECT CRED FOMENTO MERCANTIL LTDA** em face de **RENATA ELIZA DOS SANTOS IMPERIO - Processo nº 1122677-21.2014.8.26.0100 – Controle nº 2272/2014,** 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 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, 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 22/06/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 25/06/2020 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 25/06/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 17/07/2020 às 15:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, nos termos da decisão de fls. 1004. **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. **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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 105.125 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 21, localizado no 2º andar do Edifício Berval, situado na Rua da Graça, nºs 637 e 639, no 15º Subdistrito – Bom Retiro, contendo a área útil de 92,50m2 e área comum de 10,30m2, com a área total construída de 102,80m2, cabendo-lhe fração ideal de 6,54% no terreno e nas coisas comuns do edifício. **Consta do Av.06 desta matrícula** penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0025136-34.2016.8.26.0100, em trâmite na 30ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CARLOS EDUARDO MERLO contra CONFECÇÕES IMPERIO LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária e executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 113248834.2016.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por GAGLIARDI E CAPALBO SOCIEDADE DE ADVOGADOS contra RENATA ELIZA DOS SANTOS IMPERIO E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária e executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 00006570620145020022, em trâmite na 22ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por NAYARA NOBRE DA SILVA contra RENATA ELIZA IMPERIO TEIXEIRA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária e executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 33-651-2014, em trâmite na 33ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por ALANA MENDES DE OLIVEIRA contra RENATA ELIZA IMPERIO TEIXEIRA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária e executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1010244-74.2014.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra RENATA ELIZA DOS SANTOS IMPERIO E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária e executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1010207-47.2014.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra CONFECÇÕES IMPERIO LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANSELMO GROTOO TEIXEIRA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0027244-31.2019.8.26.0100, em trâmite na 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por GAGLIARDI E CAPALBO SOCIEDADE DE ADVOGADOS contra RENATA ELIZA DOS SANTOS IMPERIO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Contribuinte nº 019.083.0204-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 5.537,04 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 243,97 (16/03/2020). **Avaliação deste lote: R$ 415.282,78 (quatrocentos e quinze mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta e oito centavos) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 108.574 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 51, localizado no 5º andar do Edifício Berval, situado na Rua Graça, nºs 637 e 639 (entrada para os pavimentos superiores), no 15º Subdistrito – Bom Retiro, contendo a área útil de 92,50m2 e área comum de 10,30m2, perfazendo a área total construída de 102,80m2, cabendo-lhe uma fração ideal de 6,54% no terreno e nas demais coisas comuns. **Consta do Av.12 desta matrícula** penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a

executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 113248834.2016.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por GAGLIARDI E CAPALBO SOCIEDADE DE ADVOGADOS contra RENATA ELIZA DOS SANTOS IMPERIO E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária e executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1010244-74.2014.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra RENATA ELIZA DOS SANTOS IMPERIO E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária e executada. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1010207-47.2014.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra CONFECÇÕES IMPERIO LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANSELMO GROTOO TEIXEIRA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0027244-31.2019.8.26.0100, em trâmite na 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por GAGLIARDI E CAPALBO SOCIEDADE DE ADVOGADOS contra RENATA ELIZA DOS SANTOS IMPERIO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Contribuinte nº 019.083.0209-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 9.094,64 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 1.419,52 (16/03/2020). **Avaliação deste lote: R$ 382.497,30 (trezentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e noventa e sete reais e trinta centavos) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta as fls. 457-458 dos autos que os imóveis não contam com vaga de garagem, bem como as unidades estão ocupadas por terceiros.

São Paulo, 19 de março de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Adriana Bertier Benedito
Juíza de Direito