

**5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros-SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **FÁBIO RICARDO SANGIORGI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.680.938-20, e **SILVIA MARIA ALVES DOS SANTOS SANGIORGI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.582.818-06, **bem como do compromissário vendedor BANCO ITAUCARD S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.192.451/0001-70. **A Dra. Luciana Basi de Melo**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros-SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Título Executivo Judicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RECANTO DOS BANDEIRANTES** em face de **FÁBIO RICARDO SANGIORGI E OUTRA - processo nº 0116266-33.2006.8.26.0011 (011.06.116266-9) – Controle nº 1801/06**, 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. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DA PRAÇA** – A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 04/11/2014 às 15:30h e se encerrará dia 06/11/2014 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 06/11/2014 às 15:31h** e se encerrará no **dia 25/11/2014 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A Praça será conduzida 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** – Na **2ª Praça**, 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](http://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 da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA CAUÇÃO** – O arrematante, no caso do lance condicional, deverá depositar 10% (dez) por cento do valor da arrematação no prazo de 24h do encerramento da praça para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação para quitação do preço após o deferimento do lance como "bom lance". No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **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. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM** – **Direitos que os executados possuem sobre o Imóvel da Matrícula nº 162.656 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP – IMÓVEL:** O Apartamento nº 32-A, localizado no pavimento VI ou 3º andar do Edifício Ametista, integrante do Condomínio Recanto dos Bandeirantes, situado à Rua Corgie Assad Abdalla nº 1.010, esquina com a Viela Seis, no Jardim Leonor, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 136,96m<sup>2</sup>, a área comum de divisão não proporcional de 54,45m<sup>2</sup>, (incluindo o direito ao uso de 03 vagas indeterminadas, na garagem coletiva do edifício e um depósito individual), a área comum de divisão proporcional de 103,21m<sup>2</sup>, a área total de 294,62m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 3,125% no terreno e coisas de uso comum do edifício. **Contribuinte nº 123.243.0422-7**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 80.207,93 e que há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.329,98 (15/08/2014). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 759.292,25 (setecentos e cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e dois reais e vinte e cinco centavos) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débito desta ação no valor de R\$ 160.544,34 (Julho/2014).

São Paulo, 30 de setembro de 2014.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

\_\_\_\_\_  
**Dra. Luciana Basi de Melo**  
**Juiza de Direito**