

3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé-SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação de **MARIZE LOPES ZANI**. O Dr. Luis Fernando Nardelli, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé - 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 da **Ação de Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **JOSÉ ROBSON ZANI** em face de **MARIZE LOPES ZANI - processo nº 0007785-72.2012.8.26.0008 – controle nº 805/12**, 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. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** – A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 27/10/2014 às 14:00h e se encerrará dia 29/10/2014 às 14:00h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 29/10/2014 às 14:01h** e se encerrará no **dia 18/11/2014 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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** – 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. **DOS DÉBITOS** – As dívidas condominiais e os débitos de IPTU correrão por conta do arrematante. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e, transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento nº 1625/2009). **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 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 da praça, 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. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 685 – A CPC), ele pode participar 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, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do art. 19 do Provimento nº 1625/2009. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal** www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM** – **Matrícula nº 13.948 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP** – Um terreno situado à Rua Fabio, na Vila Formosa, do lado esquerdo de quem da Rua Alves de Almeida se dirige para a primeira, e a 62,31m da esquina da Rua Alves de Almeida, medindo 5,30m de frente, idêntica largura nos fundos, por 23,73m da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 125,00m2, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno com o lote 15, do lado direito com o lote 17, e nos fundos com o lote 13-A que faz frente para uma Passagem Particular. **Consta na Av.4 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 504 da Rua Fabio, com a área de 63,00m2. Consta no laudo de avaliação que o imóvel consiste de terreno com edificação térrea e edícula assobradada, contendo no pavimento térreo: garagem descoberta, área de serviço, sala, cozinha, 03 dormitórios e banheiro social, no pavimento superior: edícula com 01 suíte. **Contribuinte nº 303.009.0101-9**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não existem débitos inscritos na Dívida Ativa nem débitos de IPTU (09/09/2014). **Valor da Avaliação: R\$ 347.271,15 (trezentos e quarenta e sete mil, duzentos e setenta e um reais e quinze centavos) para setembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 10 de setembro de 2014.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luis Fernando Nardelli
Juiz de Direito