

## 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França –SP

**EDITAL - 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU MIRAMI DUARTE BOTELHO, expedido nos autos da ação de Reintegração / Manutenção de Posse – Posse movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAZZA BELLA em face de MIRAMI DUARTE BOTELHO, PROCESSO Nº 0110641-33.2006.8.26.0006**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França, Estao de São Paulo, Dr(a). José Luiz de Jesus Vieira, 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 Imissão de Posse c/c Arbitramento de Aluguéis**, ajuizada pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAZZA BELLA** em face de **MIRAMI DUARTE BOTELHO - processo nº 0110641-33.2006.8.26.0006 (006.06.110641-0)** 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](http://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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 20/03/2018 às 14:00h** e se encerrará **dia 22/03/2018 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 22/03/2018 às 14:01h** e se encerrará no **dia 24/04/2018 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 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](mailto: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](http://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 01: Matrícula nº 116.561 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: IMÓVEL** – O Box nº 41, situado na Rua Cláudia, nº 39, localizado no 2º subsolo do Edifício Terraza Bella, no 3º Subdistrito – Penha de França, com a área útil de 29,12641 m2, área comum de 6,84628 m2, área total construída de 35,97269 m2, e a fração ideal do terreno de 0,34726%. **Contribuinte nº 059.264.0159-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.919,60 e débitos de IPTU para o exercício de 2017 no valor de R\$ 385,54, e para o exercício atual no valor de R\$ 310,31 (23/01/2017). Débitos ref. ao Condomínio do Box nº 41 no valor de R\$ 16.135,33 (março/2017). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 57.258,88 (cinquenta e sete mil, duzentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 02: Matrícula nº 116.555 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: IMÓVEL** – O Box nº 42, localizado no 2º Subsolo do Edifício Terraza Bella, situada na Rua Cláudia, nº 39 no 3º Subdistrito- Penha de Franca, com a área útil de 29,12641 m², área comum de 6,84628 m², área total construída de 35,97269 m², e a fração ideal do terreno de 0,34726%. **Contribuinte nº 059.264.0160-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.658,91 e débitos de IPTU para o exercício de 2017 no valor de R\$ 385,54, e para o exercício atual no valor de R\$ 310,31 (23/01/2017). Débitos ref. ao Condomínio do Box nº 42 no valor de R\$ 16.135,33 (março/2017). **Valor da Avaliação: R\$ 57.258,88 (cinquenta e sete mil, duzentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Conforme informação do advogado da Exequente há débito referente à taxa de ocupação conforme sentença proferida nos autos, no valor de R\$ 37.544,36 (fevereiro/2017).

São Paulo, 26 de janeiro de 2018.

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

---

**José Luiz de Jesus Vieira**  
**Juiz de Direito**