

#### 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros – SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **HELIAMARA DAMASCENO DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 200.894.588-00, **bem como de seu cônjuge, se casada for, e da proprietária do imóvel CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O **Dr. Paulo Jorge Scartezini Guimarães**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros - 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO VILLA DE ESPANHA** em face de **HELIAMARA DAMASCENO DOS SANTOS - Processo nº 1006893-35.2015.8.26.0011 – controle nº 1012/2015**, 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. **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). **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 17/07/2017 às 14:40h** e se encerrará **dia 19/07/2017 às 14:40h**, 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 19/07/2017 às 14:41h** e se encerrará no **dia 10/08/2017 às 14:40h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% 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](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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, que deverá ser depositada nos autos, através de guia de depósito que ficará

disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, para oportuno levantamento pelo gestor. **Todas as regras e condições do Leilão 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. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM – DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 226.516 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** - O Apartamento nº 63, localizado no 6º pavimento do “Edifício Barcelona”, integrante do empreendimento imobiliário denominado “Residencial Villa de Espanha”, situado na Avenida Venceslau de Queiros, sem número e Rua Tupuju, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 100,46m<sup>2</sup> (já incluída a área de 18,27m<sup>2</sup> referente as vagas de garagem nºs 201P, 200M localizadas no subsolo do condomínio), a área comum de 86,25m<sup>2</sup> (44,12m<sup>2</sup> coberta + 42,13m<sup>2</sup> descoberta), perfazendo a área total de 186,71m<sup>2</sup>, e a área total edificada de 144,58m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00861108 no solo e nas outras partes comuns do condomínio. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel onde está implantado o empreendimento imobiliário denominado “Residencial Villa de Espanha” é beneficiado pela Servidão, instituída por SÃO PAULO LIGHT S/A – SERVIÇOS DE ELETRICIDADE, em favor do FRIGORÍFICO WILSON DO BRASIL S/A. **Consta na Av.02 desta matrícula** que conforme R.102/188.439 deste Registro, o imóvel foi Alienado Fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.5 desta matrícula** a Consolidação da Propriedade do Imóvel em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Contribuinte nº 079.128.0118-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que o devedor é inexistente na Dívida Ativa, e que constam débitos de IPTU para o exercício de 2014, no valor de R\$ 766,17; para o exercício de 2015, no valor de R\$ 3.016,68; para o exercício de 2016, no valor de R\$ 2.934,32, e o débito de 2017 foi quitado (17/05/2017). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 373.000,00 (trezentos e setenta e três mil reais) para fevereiro de 2017, e que deverá ser atualizada até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 17 de maio de 2017.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Paulo Jorge Scartezzini Guimarães**  
**Juiz de Direito**