

1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **EDSON ZAMPIERI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 994.169.568-72, **bem como de seu cônjuge, se casado for, dos cedentes FABRÍCIO IKEDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 299.947.408-30, **e sua esposa ELEN CARDOSO**, inscrita o CPF/MF sob o nº 294.8778.888-96, **e da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **e do exequente CONDOMÍNIO VILLA DE ESPANHA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.791.999/0001-04. **O Dr. Régis Rodrigues Bonvicino**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 **EDSON ZAMPIERI - processo nº 1010321-25.2015.8.26.0011 – controle nº 1447/2015**, 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/06/2017 às 14:40h** e se encerrará **dia 22/06/2017 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 22/06/2017 às 14:41h** e se encerrará no **dia 13/07/2017 às 14:40h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% 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 **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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial e 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 ser 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 da praça, 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 DO BEM: Direitos que o executado possui sobre o imóvel da Matrícula nº 226.441 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP** – O Apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento do “Edifício Madri”, integrante do empreendimento imobiliário denominado “Residencial Villa de Espanha”, situado na Avenida Venceslau de Queirós, sem número e Rua Tupuju, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 98,99m2 (já incluída a área de 16,80m2 referente as vagas de garagem nºs 68P e 81P localizadas no subsolo do condomínio), a área comum de 85,57m2 (43,78m2 coberta + 41,79m2 descoberta), perfazendo a área total de 184,56m2, e a área total edificada de 142,77m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00854178 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, servidão essa perpétua e gratuita para passagem, colocação e manutenção dos tubos condutores de água do Rio Pinheiros, extensiva também a instalação, fiscalização e manutenção das linhas de transmissão de energia elétrica para alimentação das bombas d’água, bem como o trânsito de prepostos do Frigorífico Wilson do Brasil, encarregados da construção e manutenção das linhas condutoras d’água e transmissoras de energia elétrica e ao transporte de material necessário à aludida manutenção, que recai sobre dois terrenos, a saber: a) o primeiro terreno com área de 1.529,79m2; e b) o segundo terreno com área de 276,70m2. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi Alienado Fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Contribuinte nº 079.128.0036-0, em maior área.** Débitos desta ação no valor de R\$ 44.190,90 (Abril/2017). **Valor da Avaliação: R\$ 455.060,24 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, sessenta reais e vinte e quatro centavos) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 17 de abril de 2017.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Régis Rodrigues Bonvicino
Juiz de Direito