

## 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **FÁBIO LUIZ PETINATI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 306.919.428-11 e de sua mulher se casado for, bem como do proprietário **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 72.743.008/0001-59. A **Dra. Adriana Borges de Carvalho**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro - 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 da **Ação de Cobrança (Procedimento Comum)** ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO FINO** em face de **FABIO LUIZ PETINATI - Processo nº 0128326-94.2008.8.26.0002 (002.08.128326-1) - Controle nº 1560/2008**, 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 30/06/2017 às 11:00h** e se encerrará **dia 04/07/2017 às 11:00h**, 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 04/07/2017 às 11:01h** e se encerrará no **dia 25/07/2017 às 11:00h**, 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 subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante as despesas gerais relativas à desocupação, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). **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 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 judicial e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo

Juízo. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará 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. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado. **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 DO BEM: DIREITOS QUE O EXECUTADO FABIO LUIZ PETINATI POSSUI SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 285.845 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:**

Apartamento nº 112, localizado no 11º pavimento do "Condomínio Porto Fino" situado à Rua José Maria Pinto Zilli, nº 160, no bairro do Pirajussara ou Taboão, 29º Subdistrito-Santo Amaro, com a área privativa de 62,0082m<sup>2</sup> e a área comum de 22,4444m<sup>2</sup>, nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, localizado a nível do pavimento térreo, para a guarda de 01 veículo de passeio, perfazendo a área total de 84,4526m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 32,6923m<sup>2</sup> ou 1,923077% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 14 na Matrícula nº 41.784. **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula e o executado recebeu o encargo de depositário. **Consta na Av.3 desta matrícula** retificação do polo passivo da demanda, bem como da penhora averbada na Av.02. **Contribuinte nº 171.231.0047-5 (em área maior). Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 235.000,00 (Duzentos e trinta e cinco mil reais) para abril de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação R\$ 190.893,10 (04/04/2017).