

8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DA RÉ CARLA LUCIA BARTELS, inscrita no CPF/MF sob nº 166.458.518-47, **bem como de seu cônjuge, se casada for, e da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença movida por **COND. ED. REAL PANORAMA** em face de **CARLA LUCIA BARTELS - processo nº 1031624-59.2014.8.26.0002**.

A MM. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional II- de Santo Amaro/SP, Estado de São Paulo, **A Dra. Adriana Marilda Negrão**, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, 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, 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, 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, sendo que o **1º Leilão** será realizado no **dia 13/04/2018 às 14:30h** e com término no **dia 17/04/2018 às 14:30h**, 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 17/04/2018 às 14:31h** e se encerrará no **dia 08/05/2018 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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** – 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transparência patrimonial do bem arrematado. **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 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 será enviada por e-mail. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, 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. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor. **REMISSÃO DA EXECUÇÃO:** A executada pode, antes de alienado o bem, pagar ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. **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 A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 97.033 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** O apartamento nº 122, localizado no 12º andar, do Edifício Real Panorama, situado na Praça Real, nº 96, 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo a área real privativa de 132,75 metros quadrados, a área real comum proporcional de 83,105 metros quadrados, mais a área real comum da garagem de 35,585 metros quadrados, para a guarda de dois carros de passeio nos subsolos, em vagas indeterminadas, mas numeradas de 1 à 53, para efeito de visualização, perfazendo a área real total de 251,44 metros quadrados, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 3,84615%. **Consta na Av.12 desta matrícula** que a Praça Real, denomina-se atualmente Praça Beato Padre Ludovico Pavoni. **Consta no R.14 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal – CEF. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos da propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 300.054.0289-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 37.909,66 e débitos de IPTU para o exercício de 2017 no valor de R\$ 6.510,75 e para o exercício atual no valor de R\$ 5.440,04 (23/02/2018). **Valor da Avaliação: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta as fls. 179/190 dos autos, débitos da dívida junto à credora fiduciária no valor de R\$ 229.031,03 (junho/2017). Débitos desta ação no valor de R\$ 73.183,39 (novembro/2017). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 23 de fevereiro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Adriana Marilda Negrão
Juíza de Direito