

31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUIZ VENDRAMINI FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.949.858-40, **ELIANA DE BRITO NUNES VENDRAMINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 917.331.118-91, **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. A **Dra. Mariana de Souza Neves Salinas**, MM. Juíza de Direito da 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital-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 Procedimento Comum** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADA DAS TORRES DO SOL** move em face de **LUIZ VENDRAMINI FILHO e outra - Processo nº 0131564-84.2009.8.26.0100 (583.00.2009.131564) - Controle nº 901/2009**, 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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 31/10/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 06/11/2018 às 15:00h**, 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 06/11/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 27/11/2018 às 15:00h**, 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 **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. **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 (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. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **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: MATRÍCULA Nº 9.685 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** - Apartamento nº 91, do tipo "A", do 9º andar do Edifício Torre do Sirius, integrante do Condomínio Morada das Torres do Sol, a Rua Professor Arthur Ramos, nºs 108, 146 e 178, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim-América), possuindo a fração ideal de 0,52083% do terreno, a área útil de apartamento de 177,6400m², as áreas comum de apartamento de 5,0836m², a de infraestrutura comunitária de 53,9028m² e a de garagem de 37,6313m² e a área total construída de 274,2577m²; nas áreas acima inclui-se o direito a uma vaga para a guarda de dois (2) veículos de passeio na garagem coletiva, no 2º subsolo, em local determinado, que tem o mesmo número do respectivo apartamento e acrescido da letra "C". **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos da Medida Cautelar de Arresto nº 489, da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, requerida por THEREZINHA DE JESUS FERREIRA DOS SANTOS MATTOS, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na AV.18 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista nº 2437/2012, em trâmite na 52ª Vara do Trabalho de São Paulo, requerida por CELIA TEODORO DA SILVA LIBARINO contra ELIANA DE BRITO NUNES VENDRAMINI, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 083.067.0663-3**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 83.984,81 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.936,31 (01/09/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.695.464,91 (um milhão, seiscentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e noventa e um centavos) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 06 de setembro de 2018.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Mariana de Souza Neves Salinas
Juíza de Direito