

29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ZILDA CANDIDA DE OLIVEIRA SERRÃO – ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.185.564/0001-71; **bem como dos proprietários RUY GARCIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.486.648-91; e **sua mulher ZILDA CANDIDA GARCIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 262.449.898-21. **A Dra. Laura de Mattos Almeida**, MM. Juíza de Direito da 29ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **EDUARDO ANTÔNIO BRAGAGLIA E OUTROS** em face de **ZILDA CANDIDA DE OLIVEIRA SERRÃO – ME - Processo nº 1082321-47.2015.8.26.0100 – Controle nº 1611/2015**, 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, 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 apreçoado. **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 08/11/2018 às 11:30h** e se encerrará **dia 13/11/2018 às 11:30h**, 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 13/11/2018 às 11:31h** e se encerrará no **dia 04/12/2018 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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. **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. O exequente, se

vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). **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 152.774 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A casa de dois andares, nº 12, Tipo “A”, localizada no ala central do empreendimento denominado “Condomínio Flamboyant”, situado na Rua Dona Paulina Rockx, sem numeração, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, com a área útil de 65,220m², a área comum de 0,193m², a área total de 65,413m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio a fração ideal de 3,0766%, ficando reservada a essa casa, a área de terreno de utilização exclusiva de 78,295m², sendo: 33,54m² como área de ocupação, 19,27m² referente a jardim e quintal, e, 25,485m² a terreno comum, e a fração ideal no terreno de 3,0113%; contendo, na frente, uma vaga para estacionar um automóvel de passeio. O terreno que, também, faz frente para a Rua Domingos da Bocaina, constituído pelos lotes nºs 27, 28, 29, 30 e 31, da Vila Ema, onde está construído o referido empreendimento, mede 52,00m de frente para a Rua Domingos da Bocaina, igual metragem nos fundos, por 50,00m da frente aos fundos, de ambos os lados. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o “Condomínio Flamboyant”, onde se localiza o imóvel, atualmente é lançado pelo nº 20 da Rua Dona Paulina Rockx. **Consta na Av.10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em caução a EDUARDO ANTONIO BRAGAGLIA E OUTROS para garantia do contrato de locação firmado com ZILDA CANDIDA DE OLIVEIRA SERRÃO – ME. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1041325-36.2017.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por EDUARDO ANTONIO BRAGAGLIA E OUTROS contra ZILDA CANDIDA DE OLIVEIRA SERRÃO – ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários RUY GARCIA E OUTRA. **Contribuinte nº 117.248.0120-0 (Conf. Av.05).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 7.507,09 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 979,10 (05/09/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 347.210,76 (trezentos e quarenta e sete mil, duzentos e dez reais e setenta e seis centavos) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 38.693,96 (agosto/2018). Consta as fls. 118-119 dos autos débitos condominiais do valor total R\$ 25.546,23 (maio/2018).

São Paulo, 14 de setembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Laura de Mattos Almeida
Juíza de Direito