**1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **NELSON VOLPATO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 300.650.118-72, **VÂNDA CÂNDIDO VOLPATO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 266.245.238-24. **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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **URBANIZADORA CONTINENTAL S/A COMÉRCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** em face de **NELSON VOLPATO e outra - Processo nº 1006664-41.2016.8.26.0011 - Controle nº 987/2016,** 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 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/03/2019 às 10:30h** e se encerrará **dia 20/03/2019 às 10:30h**, 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 20/03/2019 às 10:31h** e se encerrará no **dia 10/04/2019 às 10:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **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 outros ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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. **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 104.288 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Conjunto sob nº 1003, localizado no 10º andar do Edifício Silver

Tower, situado na Avenida Professor Alfonso Bovero, nº 600, esquina da Rua Apinagés, no 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área privativa de 33,874 m2, área comum de 38,797 m2, área total de 72,671 m2, e a fração ideal no terreno de 0,58830%, sendo que na área comum já está incluída a área correspondente ao uso de 01 (uma) vaga em local indeterminado na garagem coletiva do edifício, coberta ou descoberta, nos 2º ou 1º subsolo ou no térreo, que serão operadas com auxílio de manobristas. **Consta na Av.1 desta matrícula** que este imóvel atualmente possui seu acesso principal pelo nº 1100 da Rua Apinagés. **Consta na Av.4 e Av.9 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000676-94.2016.8.26.0704, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Butantã/SP, requerida por BROOKFIELD BRASIL SHOPPING CENTERS LTDA e outras contra NELSON VOLPATO e outra, na qual este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.5 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000675-12.2016.8.26.0704, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Butantã/SP, requerida por FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF e outras contra NELSON VOLPATO e outra. **Consta na Av.6 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução, Processo nº 0005382-78.2016.8.17.2001, em trâmite na 2ª Vara e Execução de Títulos Extrajudiciais da Comarca de Recife/PE, requerida por RIOMAR SHOPPING S.A. contra NELSON VOLPATO e outra. **Consta na Av.7 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5052805-71.2016.8.13.0024, em trâmite na 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, requerida por ESTAÇÃO BH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra NELSON VOLPATO e outra. **Consta na Av.8 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5052818-70.2016.8.13.0024, em trâmite na 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, requerida por ESTAÇÃO BH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra NELSON VOLPATO e outra. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001072-37.2017.8.26.0704, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Butantã/SP, requerida por VL 100 E EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES S.A. e outras contra NELSON VOLPATO e outra. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0001450-64.2016.8.21.1001, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, requerida por COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA contra NELSON VOLPATO e outra. **Contribuinte nº 012.095.0269-0 (conf. Av.3).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos em Dívida Ativa nem débitos de IPTU para o exercício atual (03/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 307.045,95 (trezentos e sete mil, quarenta e cinco reais e noventa e cinco centavos) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 180.239,96 (outubro/2018).

São Paulo, 04 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

**Dr. Régis Rodrigues Bonvicino**
**Juiz de Direito**