**4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ALEXANDRE DOS SANTOS VEIGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 431.170.668-53, **e ESPÓLIO DE ELISA DIAS VEIGA, *na pessoa de sua inventariante* MARIA CRISTINA SPERANDIO VEIGA CIMMINIELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 688.232.158-20. A **Dra. Vanessa Bannitz Baccala da Rocha**, MM. Juíza de Direito da 4ª 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 Procedimento Sumário** ajuizada por **SOCIEDADE AMIGOS DO JARDIM DAS VERTENTES** em face de **ALEXANDRE DOS SANTOS VEIGA e outra** - **Processo nº 0019758-93.2004.8.26.0011 - Controle nº 2277/2004,** 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** - 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 dos bens 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 22/03/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 27/03/2019 às 15:30h**, 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 27/03/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 17/04/2019 às 15:30h**, 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 **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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, que deverá ser depositada nos autos, através de guia de depósito que será enviada por e-mail, para oportuno levantamento pelo gestor. **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 92.787 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Um terreno, à Avenida Albert Bartholome, constituído pelo lote 23 da quadra D, do loteamento denominado Jardim das Vertentes, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 15,00m de frente para a referida avenida, por 41,50m da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, 36,00m da frente aos fundos do lado esquerdo e 11,00m de largura nos fundos, encerrando a área de 400,00m2, confrontando de um lado com o lote 24, de outro com os lotes 19, 20 e 21 e 22, e nos fundos com o lote 17. **Consta na Av.2 e Av.3 desta matrícula** que sobre o terreno foi edificado um prédio sob o nº 191 da Avenida Albert Bartholome. **Consta no R.8 desta matrícula** que este imóvel foi dado em Hipoteca ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA. **Consta no R.16 desta matrícula** que este imóvel foi dado em Hipoteca de 2º Grau à LETTE TEXTIL LTDA. **Consta no R.17 desta matrícula** que este imóvel foi dado em Hipoteca de 2º Grau à RACCO TEXTIL LTDA. **Consta no R.18 desta matrícula** que nos autos da Ação Ordinária, Processo nº 583.00.1998.614685-0, em trâmite na 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MAURÍCIO SMESTEIN contra ALEXANDRE DOS SANTOS VEIGA e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 97.0571303-0, em trâmite na 5ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra LINGERIE BELLE CONFECÇÕES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade de metade ideal deste imóvel nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 97.0571303-0, em trâmite na 5ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0188800-79.2009.5.02.0013, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0193200-75.2009.5.02.0001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0214700-45.2009.5.02.0084, em trâmite na 84ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. **Contribuinte nº 159.212.0023-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 229.735,69 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 14.872,34 (14/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.794.000,00 (um milhão, setecentos e noventa e quatro mil reais) para novembro de 2014, e que deverá ser atualizada até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 17 de dezembro de 2018.

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

_____

**Dra. Vanessa Bannitz Baccala da Rocha**
**Juíza de Direito**