

1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ESPÓLIO DE CARMELA VITALBA, na pessoa de seu representante**, inscrita do CPF/MF sob o nº 640.674.408-04. **O Dr. Guilherme Silva e Souza**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 (Ação de Cobrança de Condomínio)** ajuizado por **SANDRA REGINA FRANZIN BELISE e outros** em face de **CARMELA VITALBA - Processo nº 0031744-51.2016.8.26.0002 (Processo Principal nº 0001052-74.2013.8.26.0002) - Controle nº 177/2013**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM 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 21/03/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 26/03/2019 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 26/03/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 16/04/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, condicionados à homologação do M.M. Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP. **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 antes do início de cada leilão 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. **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 67.362 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP:** O apartamento nº 151, localizado no 15º andar do Edifício Ilha de Creta, situado à Rua Vieira de Moraes nº 1915, 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área privativa de 59,320 metros quadrados, a área comum de 40,801 metros quadrados, incluindo-se aí, a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem ou no estacionamento do edifício, localizada no subsolo ou andar térreo, perfazendo a área total construída de 100,121 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,010997%. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1005958-22.2015, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santo Amaro/SP, requerida por JOSE ROQUE DOS SANTOS contra CARMELIA VITALBA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0007574-75.1998.8.26.0477, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP, requerida por ANA LÚCIA GOMES MANHAES contra CARMELIA VITALBA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1005958-22.2015.8.26.0002, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo Amaro/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0007574-75.1998.8.26.0477, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP. **Contribuinte nº 086.390.0297-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 14.838,68 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 786,39 (27/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 512.600,00 (quinhentos e doze mil e seiscentos reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 89.462,67 (agosto/2018).

São Paulo, 27 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Guilherme Silva e Souza
Juiz de Direito