5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **da executada DEBORAH REGINA BATISTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 112.774.488-22, **bem como do credor hipotecário BANCO ITAÚ S/A, atual ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. **A Dra. Luciana Bassi de Melo**, MM. Juíza de Direito da 5ª 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 **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA DOS MÚSICOS** em face de **DEBORAH REGINA BATISTA - Processo nº 1007920-82.2017.8.26.0011 - Controle nº 1183/2017**, 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 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 22/03/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 27/03/2019 às 16:30h**, 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 16:31h** e se encerrará no **dia 17/04/2019 às 16:30h**, 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 ser 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da executada não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimada através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM** - **MATRÍCULA Nº 142.300 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 36, localizado nº 3º andar do Edifício Tom - (Bloco 1), integrante do Conjunto Residencial "Alameda dos Músicos", situado à Estrada do Sabão nº 1.403, no 40º Subdistrito Brasilândia, com a área total de 88,89m2, sendo 50,27m2 de área privativa e 38,62m2 de área comum, com direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, independentemente de tamanho, localizada, indistintamente, no térreo, correspondendo lhe a fração ideal de 0,3322% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. **Consta no R.3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao Banco Itaú S/A, atual Itaú Unibanco S/A. **Consta à fls. 108 dos autos** que a hipoteca do R.3 desta matrícula foi quitada. **Contribuinte nº 307.017.0279-3**. Consta na Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual (conf. fls. 71/78). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 275.343,68 (duzentos e setenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e trinta e três centavos) para novembro 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$ 20.182,00 (novembro/2018). Consta débitos nos autos da ação nº 0009224-53.2010.8.26.0020, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó no valor de R$ 44.673,82 (novembro/2018).

São Paulo, 18 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Luciana Bassi de Melo
Juíza de Direito