2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 559.811.868-87, **e MARIA ELIZABETH NUNES MONTEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.502.058-94, **bem como do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. O **Dr. Caio Moscariello Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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** ajuizado por **CONDOMÍNIO MAXHAUS MIGY** em face de **RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO e outra - Processo nº 1014401-93.2014.8.26.0002 - Controle nº 1088/2014,** 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, 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 25/03/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 28/03/2019 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 28/03/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 23/04/2019 às 16:30h**, 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **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 nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. **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: Direitos que os Executados possuem sobre o Imóvel da Matrícula nº 385.491 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Apartamento Duplex nº 173, localizado nos 17º e 18º Pavimentos do Bloco "Y", integrante do empreendimento denominado "Condomínio Maxhaus Migy", situado à Rua Miguel Yunes, nº 540, esquina da Rua Tabaré, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 132,600m2 (75,600m2 coberta + 57,000m2 descoberta) e a área comum de 32,843m2 (15,039m2 coberta + 77,804m2 descoberta), nesta já incluída a área correspondente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, perfazendo a área total de 225,443m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004536 no terreno e a área total edificada de 90,639m2. **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1000908-50.2016, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, Capital/SP, requerida por ISABEL DORTA DE OLIVEIRA MENEZES e outros contra MARIA ELIZABETH NUNES MONTEIRO e outros, foram arrestados os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários MARIA ELIZABETH NUNES MONTEIRO e RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1010508-23.2016.8.26.0003, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO e outra, foram penhorados a metade ideal dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO. **Consta na Av.10 desta matrícula** que pelo Juízo do Tribunal Superior do Trabalho - Supremo Tribunal Federal do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo, Processo n° 10018698120155020710, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que pelo Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Fórum Trabalhista da Zona Sul da Comarca de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo, Processo n° 10018626520155020718, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de RUY LUIZ BACCARAT MONTEIRO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que pelo Juízo da 18ª Vara do Trabalho do Fórum Trabalhista da Zona Sul da Comarca de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo, Processo n° 10018626520155020718, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de MARIA ELIZABETH NUNES MONTEIRO. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000908-60.2016.8.26.0008, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1001737-39.2015.5.02.0705, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1001869-81.2015.5.02.0710, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. **Contribuinte nº 162.001.1782-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos em Dívida Ativa no valor de R$ 4.560,29, débitos de IPTU para o exercício de 2013 no valor de R$ 1.528,97, para o exercício

de 2014 no valor de R$ 670,14, e para o exercício atual no valor de R$ 357,00 (14/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 681.000,00 (seiscentos e oitenta e um mil reais) para setembro 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$ 66.989,15 (outubro/2018).

São Paulo, 16 de dezembro de 2018.

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

_____

Dr. Caio Moscariello Rodrigues
Juiz de Direito