

4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROSELY BONATTI PERES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.896.978-61, **ENCAIXA INDÚSTRIA DE CAIXAS DE PAPELÃO ONDULADO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.243.112/0001-83, **TATIANA BONATTI PERES**, **TIAGO BONATTI PERES**, bem como dos compradores do imóvel: **CARLOS SUPPI ZANINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 760.501.068-00, e sua mulher **SOLANGE GARCIA AMOROSO ZANINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.556.878-07, **SUELI DIAS DO COUTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 905.416.698-34, **HEITOR GOTTBORG FAGUNDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.632.158-63, e do credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O Dr. Rogério de Camargo Arruda, MM. Juiz 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 Despejo por Falta de Pagamento** ajuizada por **CHUL UN KIM** em face de **ROSELY BONATTI PERES e outros - Processo nº 0704265-45.1998.8.26.0011 (011.98.704265-9) - Controle nº 2517/1998**, 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 apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra 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 05/04/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 10/04/2019 às 11:30h**, 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 10/04/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 07/05/2019 às 11:30h**, 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 ficará disponível no site do gestor ou 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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 45.542 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** - Unidade Autônoma - Apartamento nº 74, localizado no 7º andar do Edifício Rio das Pedras, à Rua João Moura nº 1347, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), possuindo 58,0160m² de área útil, 33,5495m² de área comum, 20,2250m² de área na garagem (01 espaço), 111,7905m² de área total construída, e uma quota parte ideal no terreno e nas coisas comuns equivalente a 2,835%; a esse apartamento corresponde um espaço para estacionamento de um (01) auto na garagem coletiva, sem local ou denominação específica, para utilização com manobrista. **Consta no R.10 desta matrícula** que ROSELY BONATTI PERES vendeu o imóvel à CARLOS SUPPI ZANINI e sua mulher SOLANGE APARECIDA GARCIA AMOROSO ZANINI. **Consta no R.12 desta matrícula** que CARLOS SUPPI ZANINI e sua mulher SOLANGE APARECIDA GARCIA AMOROSO ZANINI venderam o imóvel à SUELI DIAS DO COUTO. **Consta no R.13 desta matrícula** que SUELI DIAS DO COUTO vendeu o imóvel à HEITOR GOTTFBERG FAGUNDES. **Consta no R.14 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na AV.15 desta matrícula** que nos autos supra foi declarada ineficaz a venda do imóvel objeto do R.10 desta matrícula, porque realizada em fraude à referida ação. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 62ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, extraída do Processo nº 01828-2004.062.02.00.2, sobre eventuais créditos em favor de ENCAIXA IND. DE CAIXAS DE PAPELÃO ONDULADO LTDA. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 77ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, extraída do Processo nº 01872-2004.077.02.00.1, sobre eventuais créditos em favor de ENCAIXA IND. DE CAIXAS DE PAPELÃO ONDULADO LTDA. **Contribuinte nº 081.263.0504-5 (conf. AV.7).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos na Dívida Ativa e que os Débitos de IPTU para o exercício atual é de R\$ 1.676,34 (13/02/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 591.000,00 (quinhentos e noventa e um mil reais) para fevereiro de 2018, e que deverá ser atualizada até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 13 de fevereiro de 2019.

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

Dr. Rogério de Camargo Arruda
Juiz de Direito