

17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUIZ CARLOS BURTI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 250.483.418-72, e sua mulher **VERA LÚCIA PUCCI BURTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.702.328-45, bem como da coproprietária **LOBI GESTORA E ADMINISTRADORA DE BENS IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.402.629/0001-75. O **Dr. Andre Luiz da Silva da Cunha**, MM. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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** que **SUZANO PAPEL E CELULOSE S.A.** move em face de **LUIZ CARLOS BURTI e outra - Processo nº 1103646-15.2014.8.26.0100 - Controle nº 2035/2014**, 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 13/06/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 18/06/2019 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 18/06/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 10/07/2019 às 15:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, o coproprietário terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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 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: Parte Ideal (75%) do Imóvel da Matrícula nº 286.147 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Casa nº 2, do tipo "A", com frente para a via de circulação interna designada "VCV", integrante do "Condomínio Jatobá", situado à Rua Miranda Guerra nº 106, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 502,76m², já incluídas as áreas do abrigo para veículo e churrasqueira, e a área comum de 70,63m², já incluída a área referente a 01 depósito indeterminado, perfazendo a área total de 573,39m², correspondendo-lhe no terreno condominial uma fração ideal de 16,6667 e um terreno de 740,60m² que lhe é de utilização exclusiva. **Consta na Av.4, Av.6, Av.7 e Av.8 desta matrícula** a distribuição da ação exequenda, e o arresto convertido em penhora de parte ideal (75%) deste imóvel, sendo nomeado depositário LUIZ CARLOS BURTI. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1080357-53.2014.8.26.0100, em trâmite na 37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. contra LUIZ CARLOS BURTI e outros, parte ideal (75%) deste imóvel foi penhorada, sendo nomeado depositário LUIZ CARLOS BURTI. **Contribuinte nº 088.221.0028-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos em Dívida Ativa e que existem débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 18.087,65 (30/04/2019). **Valor da Avaliação de Parte Ideal (75%) do Imóvel: R\$ 2.699.362,29 (dois milhões, seiscentos e noventa e nove mil, trezentos e sessenta e dois reais e vinte e nove centavos) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 6.042.487,91 (Março/2019).

São Paulo, 30 de abril de 2019.

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

Dr. Andre Luiz da Silva da Cunha
Juiz de Direito