

2ª Vara Cível do Foro Regional de Butantã/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **RICARDO ZANCHETTA BRISO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 754.616.508-30; e **sua mulher EUNICE ZANCHETTA BRISO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 939.059.478-20; **bem como dos compradores MARIA NEUSA ATAIDE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 601.747.148-15; **BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.864.297/0001-01; **ANA CRISTINA MARIA DE MELLO OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 103.583.008-60; e **seu marido ADRIANO REGIS OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.335.128-23. **A Dra. Monica Lima Pereira**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Butantã/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 EDIFÍCIO BEVERLY HILLS** em face de **RICARDO ZANCHETTA BRISO E OUTRO - Processo nº 1005044-54.2013.8.26.0704 - Controle nº 1913/2013**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 26/06/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 01/07/2019 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 01/07/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 22/07/2019 às 15:30h**, 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 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: MATRÍCULA Nº 131.745 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento número 212, localizado no 21º andar ou 24º pavimento e 22º andar ou 25º pavimento, no Edifício Beverly Hillis, situado à rua Doutor José de Andrade Figueira, número 200, no Parque bairro Morumbi, no 13º Subdistrito – Butantã, com a área privativa de 233,47m², a área comum de 238,119m², perfazendo a área total real construída de 471,589m², correspondendo-lhe e fração ideal de 3,6173% do terreno, ou seja, 102,84m², cabendo-lhe ainda o direito ao uso de 04 vagas no subsolo do edifício. **Consta no R.04 desta matrícula** que RICARDO ZANCHETTA BRISO e sua mulher EUNICE ZANCHETTA BRISO transmitiu o imóvel desta matrícula a MARIA NEUSA ATAIDE. **Consta no R.05 desta matrícula** que MARIA NEUSA ATAIDE transmitiu o imóvel desta matrícula a BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta no R.08 desta matrícula** que BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA transmitiu o imóvel desta matrícula a ANA CRISTINA MARIA DE MELLO OLIVEIRA e seu marido ADRIANO REGIS OLIVEIRA. **Contribuinte nº 171.167.0496-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 44.839,71 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 7.169,19 (08/05/2019). Consta as fls. 280-281 dos autos que as alienações ocorridas (R.04, 05 e 08) não determinam que o imóvel gerador das despesas condominiais não possa ser penhorado, uma vez que a obrigação é propter rem. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.024.042,68 (um milhão, vinte e quatro mil, quarenta e dois reais e sessenta e oito centavos) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 133.049,09 (março/2019).

São Paulo, 22 de maio de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Monica Lima Pereira
Juíza de Direito