2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé –SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **da executada ADRIANA JAQUELINE CARVALHO FONSECA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 328.023.948-60. O **Dr. Antonio Manssur Filho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé - 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 EDIFÍCIO PIAZZA VENEZIA** em face de **ADRIANA JAQUELINE CARVALHO FONSECA - processo nº 1002098-87.2018.8.26.0008 – controle nº 284/2018**, 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 08/07/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 11/07/2019 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 11/07/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 01/08/2019 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, 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, não sendo aceito preço vil (art. 891 do CPC). **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais encargos, ônus, despesas e tributos, de quaisquer espécies, sobre o imóvel correrão por conta do arrematante. Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento. **DO PAGAMENTO** – Arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, 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 ou, no prazo de 15 dias mediante caução. **DO PAGAMENTO PARCELADO -** 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Provimento). Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condiçoes, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado. Ressalta-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Ficam, por este edital, intimada a executada, bem como oportunamente os co-proprietários, os usufrutuário e o credor hipotecário. **RELAÇÃO DO BEM - MATRÍCULA Nº 239.167 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL: -** Apartamento nº 94, localizado no 9º andar do "Edifício Piazza Venezia", situado à Rua Emílio Mallet, número 335, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo a área privativa de 75,0200m2, área comum do edifício de 16,2107m2, área comum de lazer e paisagismo (descoberta) de 12,9582m2, área comum de garagem de 51,5816m2 (correspondente a 02 vagas na garagem localizada nos subsolos, sujeitas a atuação de manobrista e mais espaços de circulação e manobras), área total de 155,7705m2 e a fração ideal no terreno de 1,2500%. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 030.105.0803-4**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 9.527,03 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 2.438,03 (17/05/2019). Valor do Débito: R$ 35.251,82 (fls. 226). **Valor da Avaliação do imóvel: R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 21 de maio de 2019.

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

_____

Dr. Antonio Manssur Filho
Juiz de Direito