

5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANA REGINA FOLEGATTI DURÃES - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.245.494/0001-37; **WALKIRIA MALHEIROS DA CUNHA ASCHER** ou **WALKIRIA MALHEIROS DA CUNHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.918-738-63. O **Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **CONDOMÍNIO SHOPPING ABC** move em face de **ANA REGINA FOLEGATTI DURÃES - ME e outra - Processo nº 1054588-43.2014.8.26.0100 - Controle nº 1038/2014**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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 19/08/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 21/08/2019 às 14:30h**, 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 21/08/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/09/2019 às 14:30h**, 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 será enviada por e-mail. **OBS:** A remissão do arrematante será considerada ato atentatório à dignidade da Justiça, nos termos do art. 77, do CPC. **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 75.651 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 133, no 13º andar do "Edifício Carla", situado na Rua São Vicente de Paulo, nº 34, no 11º Subdistrito – Santa Cecília, contendo a área privativa de 42,93m², a área comum de 45,89m², perfazendo a área construída de 88,82m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,4706% no terreno condominial; cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga indeterminada, para a guarda de um (1) automóvel de passeio, na garagem coletiva localizada parte nos 1º e 2º subsolos e parte no andar térreo do dito edifício. **Consta na Av.8 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em caução para garantia do contrato de sublocação em que figuram como sublocadora BOAVISTA ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E COMÉRCIO LTDA e como sublocatária ANA REGINA FOLEGATTI DURAES - ME. **Consta na Av.9 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução, Processo nº 0024.14.091341-9, em trâmite na 22ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, requerida por ESTAÇÃO BH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra FTX CONFECÇÕES LTDA e outra. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Despejo por Falta de Pagamento, Processo nº 024.13.249.382-6, em trâmite na 17ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, requerida por BOULEVARD SHOPPING S/A contra ANA REGINA FOLEGATTI DURAES e outra. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução, Processo nº 0024.14.293676-4, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, requerida por BOULEVARD SHOPPING S/A contra ANA REGINA FOLEGATTI DURAES e outra. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002154-53.2014.8.26.0011, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Pinheiros/SP, requerida por ECISA PARTICIPAÇÕES LTDA contra WALKIRIA MALHEIROS DA CUNHA e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 020.065.0720-6 (conf. Av.7).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e que os débitos de IPTU para o exercício atual é de R\$ 470,70 (14/06/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 976.956,64 (maio/2019).

São Paulo, 16 de junho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi
Juiz de Direito