

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André –SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ARIANE HORSVAT ZAREBSKI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 369.915.908-60, herdeira de **OLGA HORSVAT ZAREBSKI (proprietária)**, que era casado com separação total de bens com **MARCELO ZAREBSKI**, inscrito no CPF/MF 093.953.748-61. **O Dr. Luis Fernando Cardinale Opdebeeck**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/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 **CLAUDIA SANDRA DE LIMA AUGUSTO** em face de **ARIANE HORSVAT ZAREBSKI - processo nº 0031484-40.2011.8.26.0554 (554.01.2011.031484) controle nº 1355/2011**, 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 21/08/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 26/08/2019 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 26/08/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 17/09/2019 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A Praça será conduzida 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. **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 44.693 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP:** O terreno constituído do lote 10-B da quadra 30 do loteamento denominado Parque Marajoara, perímetro urbano desta cidade, medindo 5,00 metros de frente, 25,00 metros do lado direito de quem da frente olha o terreno, 25,00 metros do lado esquerdo, 5,00 metros nos fundos, confrontando de frente para a Rua Gunnar Vingren, do lado direito com parte do mesmo lote (10-A), do lado esquerdo com o lote 11-A, e, nos fundos com o lote 13-A, encerrando a área de 125,00m². Consta na Certidão de Valor Venal que sobre o imóvel tem uma área construída de 209,03 m², e está situado à Rua Gunnar Vingren 102. **Consta na AV.9 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi caucionado como garantia dos alugueres na locação do imóvel, tendo como locadora CLAUDIA SANDRA DE LIMA AUGUSTO e como locatária ARIANE HORSVAT ZAREBSKI. **Consta na Av.10 desta matrícula** a distribuição da ação exequenda. **Contribuinte nº 25.148.046. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 351.033,56 (trezentos e cinquenta e um mil, trinta e três reais e cinquenta e seis centavos) para fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 143.917,34 (fevereiro/2019).

Santo André, 04 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luis Fernando Cardinale Opdebeeck
Juiz de Direito