

2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação dos executados **MARCIO BENEDITO NUCCI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 413.655.936-49, **NUCCI E ALMEIDA COMÉRCIO DE MÓVEIS**, inscrita no CPNJ/MF sob o nº 23.823.714/0001-03, bem como da depositária **ADRIANA ROCHA DE SOUZA DIAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.549.398-86. O **Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Alienação Particular 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 **Antonia Candida Coelho de Miranda e outros** em face de **Marcio Benedito Nucci e outra - Processo nº 1007495-45.2018.8.26.0100 - Controle nº 151/2018**, 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. **DA ALIENAÇÃO PARTICULAR** - A alienação particular do bem será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, **a ALIENAÇÃO PARTICULAR terá seu início no dia 02/10/2019 às 15:30h e terá seu encerramento no dia 28/10/2019 às 15:30h.** **DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO** - A alienação será intermediada 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 IMÓVEL** - O valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematação em até 06 (seis) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e acrescido de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, que incidirá sobre o saldo devedor, e a carta de arrematação ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da 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 nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retirada e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas. **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 59349 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Apartamento Duplex de Cobertura nº 181, localizado no 18º andar ou pavimento, na parte da frente do Edifício Jardim América, à Rua Francisco Leitão nº 104, nesta capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), com a área real privativa de 107,31 m2, área real comum de 85,32 m2, a área real de garagem de 52,64 m2, e a área real total de 254,27 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 3,1828% no terreno e coisas de uso comum do edifício; cabendo-lhe ainda o direito de uso de duas vagas indeterminadas não individualizadas, definidas ou determinadas, sem qualquer designação numérica específica, com auxílio de manobrista, para a guarda de um veículo de passeio, localizadas no subsolo. O Edifício Jardim América acha-se construído em terreno que encerra a área total de 1.575,00 m2, descrito na matrícula nº 51353. **Consta na Av. 07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ADRIANA ROCHA DE SOUZA DIAS. **Consta na R. 02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Proc. nº, em trâmite na ^a Vara Cível do Fórum, requerida por e outro contra, foi penhorado o imóvel descrito anteriormente e recebeu o encargo de depositário. **Contribuinte nº 013.055.0266-3 (Conf. Av. 2).** Consta no site da prefeitura de São Paulo, débitos de IPTU no exercício atual no valor de R\$ 7.247,52 e Débitos na Dívida Ativa no valor de R\$16.671,93 (03/07/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.823.654,88 (hum milhão e oitocentos e vinte e três mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 599.247,36 (abril/2019).

São Paulo, 17 de julho de 2019

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli
Juiz de Direito