

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

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação dos executados **RONALDO ZANQUI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.013.538-01, e **ELAINE CRISTINA LOPES MARTINEZ ZANQUI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.940.998-42, bem como dos ocupantes do imóvel. 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 **RITH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Credora Fiduciária)** em face de **RONALDO ZANQUI e outra - Processo nº 0188819-63.2010.8.26.0100 (583.00.2010.188819) – Controle nº 1864/2010**, 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 01/10/2019 às 14:30h e terá seu encerramento no dia 25/10/2019 às 14:30h.** **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. **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 112.409 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 71, localizado no 7º andar do Edifício Florença, à Rua da Mooca nº 3.850, no 33º Subdistrito Alto da Mooca, com a área útil de 53,685m2, a área comum (inclusive 01 vaga de garagem) de 49,34m2, área total de

103,025m², e a fração ideal de terreno de 3,12500%. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à RITH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta no R.05 desta matrícula** que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada à RITH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Contribuinte nº 032.003.0100-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 43.352,61, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 188,87 (06/05/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 353.884,54 (trezentos e cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito de condomínio no valor de R\$ 7.749,84 (20/02/2019). **OBSERVAÇÃO: Conforme informação do exequente, o imóvel se encontra ocupado.** Consta nos autos que há Ação de Usucapião sobre o imóvel, processo 1091906-21.2018.8.26.0100, em tramite na 2ª Vara de Registros Públicos do Foro Central da Capital/SP, pendente de julgamento.

São Paulo, 24 de julho 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli
Juiz de Direito