

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

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação da executada **CELESTE DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 298.446.448-60, **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. 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 dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CIDADE DE MIMES** em face de **CELESTE DE OLIVEIRA - Processo nº 0086363-79.2003.8.26.0100 (583.00.2003.086363) – Controle nº 1420/2003**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 04/11/2019 às 11:30h e terá seu encerramento no dia 28/11/2019 às 11:30h.** **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. Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias. Fica desde já registrado, entretanto, que, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado de avaliação do bem. **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 20% (vinte 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 30 (trinta) 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, 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 86.103 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 705 (setecentos e cinco), localizado no 7º pavimento do Edifício Cidade de Mimes, situado na Praça Ministro Costa Manso nº 12, no 2º Subdistrito - Liberdade, com a área privativa de 24,49m², área comum de 5,34m², área construída de 29,83m² e a fração ideal de 0,75% do terreno. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na AV.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 005.077.1074-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual (26/04/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 113.581,84 (cento e treze mil, quinhentos e oitenta e um reais e oitenta e quatro centavos) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 143.070,27 (abril/2019).

São Paulo, 24 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli
Juiz de Direito