

3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **BRUNO FERRARO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 297.510.238-07, **bem como do credor hipotecário ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. **A Dra. Adriana Genin Fiore Basso**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 Cumprimento de** ajuizada por **CONDOMINIO VILA NOVA LEOPOLDINA I** em face de **BRUNO FERRARO - Processo nº 0001640-36.2017.8.26.0004 - Controle nº 0992/2013**, e que foi designada a venda dos 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 01/11/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 06/11/2019 às 16:00h**, 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 06/11/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 04/12/2019 às 16:00h**, 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, sendo que os lances abaixo de 90% serão analisados pelo juízo para eventual deferimento ou não. **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 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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº129.920 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 31 A, localizado no 3º pavimento do Edifício 1 (torre 1) do “ Condomínio Vila Nova Leopoldina I” À Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 1.130, no 14º subdistrito, Lapa, com a Área privativa de 125,580m2, área comum de 102,658m2, incluindo a correspondência a 2 vagas indeterminadas na garagem localizada no subsolo, e área total de 228,238m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,004363 no terreno descrito na matrícula nº 117.260, na qual sob nº 10 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 11.598 no livro 3. **Consta no Av.2 desta matrícula** que este imóvel ficou submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os bens e direitos vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação. **Consta no R.5 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado à ITAÚ UNIBANCO S/A. **Consta na Av.6 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de BRUNO FERRARO nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 10008989.42.2016.5.02.0085, em trâmite na 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta nas fls.154/155 do Laudo de Avaliação que o imóvel desta matrícula, possui 2 (duas) vagas indeterminadas de garagem localizada no subsolo. **Contribuinte nº 097.126.0056-4 (em área maior).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa para o número de contribuinte informado e que nada deve pagar (débito quitado) de débitos de IPTU para o exercício atual. Consta as fls. 266/267 Agravo de Instrumento (pendente de Julgamento) nº 2207069-07.2019.8.26.0000 que suspendeu os efeitos de eventual leilão. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.090.792,00 (Um milhão setecentos e noventa e dois reais) para maio de 2019, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 49.305,49 (21/08/2019).

São Paulo, 03 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

A Dra. Adriana Genin Fiore
Juíza de Direito