

13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ESPÓLIO DE FATIMA SORAIA BRANDAO REIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.295.278.-40, **bem como do herdeiro LEON REIS SLIAKAS**, inscrito no CPF/MF inscrito sob o nº 441.757.808-74, **representado por sua curadora especial MARIA APARECIDA BRANDÃO REIS PUTZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.357.418-50, **bem como do credor hipotecário CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305./0001-04. **A Dra. Fernanda Soares Fialdini**, MM. Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTGOMERY'S PARK** em face de **ESPÓLIO DE FATIMA SORAIA BRANDAO REIS e outra - Processo nº 1020524-39.2016.8.26.0002 - Controle nº 1440/2016**, 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 dos bens 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 25/11/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 28/11/2019 às 15:00h**, 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 28/11/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 18/12/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 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: Direitos que a executada possui sobre a Matrícula nº 116.569 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pulo/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 62, localizado no 6º andar do "Edifício Montgomery `s Park", situado a Avenida Barão de Campos Gerais nº 35, no lugar denominado Real Park, no Bairro do Morumbi, no 30º Subdistrito – Ibirapuera, com a área privativa de 107,7750 metros quadrados, área comum de 77,8320 metros quadrados, a área de garage de 30,38 metros quadrados, totalizando assim a área construída de 215,9870 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/16 avos do terreno e demais coisas comum do condomínio, e o direito a guarda de um veículo de passeio nas garagens comuns em lugares indeterminados e sujeitos a manobristas. **Consta no R.12 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário FATIMA SORAIA BRANDÃO REIS. **Contribuinte nº: 300.046.0055-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 20.941,70 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.305,62 (29/10/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 72.642,66 (outubro/2019).

São Paulo, 04 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Fernanda Soares Fialdini
Juíza de Direito