

## 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **MARCELO MONTEIRO BOVENZI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.989.418-70; **bem como sua cônjuge, se casado for; da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; e **da ocupante do imóvel HEMELIN M. DE AGUIRRE**. **Dra. Cinthia Elias de Almeida**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 Procedimento Comum** ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO ANDARAÍ** em face de **MARCELO MONTEIRO BOVENZI - Processo nº 0033013-51.2004.8.26.0001 (001.04.033013-4) – Controle nº 1888/2004**, 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](http://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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 04/02/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 07/02/2020 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 07/02/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 06/03/2020 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](http://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. Será de total responsabilidade do arrematante, todos os custos pertinentes a impostos, bem como custos e encargos para a efetiva transferência de titularidade do imóvel, eventual regularização perante os órgãos competentes e sua imissão na posse. Em se tratando de débito condominial, tratando-se de dívida "propter rem", o arrematante responderá pelos débitos existentes perante o Condomínio, seja em relação aos pendentes, quanto aos futuros. **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](mailto: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 judicial nos autos que será enviada por e-mail. Se o exequente vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se houver concurso de credores, deverá efetuar o depósito judicial do lance, nos autos, no prazo de 24 horas, para posterior análise judicial do concurso de credores, sob pena de se declarar sem efeito a arrematação, e se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 24 horas a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça, à custa do exequente. **OBSERVAÇÃO.** Em caso de pedido de suspensão dos pregões eletrônicos ou de desistência da execução/cumprimento do julgado, pelo exequente, após a publicação do edital, deverá arcar com os custos do leiloeiro, que arbitro em 2,5% do valor da avaliação do bem (art. 775 c.c. e art. 711 do NCPC). Em caso remição da execução, pelos executados ou pagamento do débito por terceiro, competirá, ao requerente, depositar, nos autos, em guia judicial distinta do pagamento do crédito e demais ônus processuais, os custos do leiloeiro, que arbitro em 2,5% do valor da avaliação do bem. (art. 826 do NCPC e art. 930 do CC/2002). A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial. Em caso de composição, na mesma oportunidade, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o executado suportá-lo integralmente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 41.421 DO 17º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 32, localizado no 3º andar do Bloco 02, integrante do “Residencial Novo Andaraí”, situado na Rua Manguari, nº 329, no 36º Subdistrito Vila Maria, contendo a área privativa de uso exclusivo de 60,0608m<sup>2</sup>, área comum de 15,30548m<sup>2</sup>, totalizando 75,3663m<sup>2</sup> de área total construída, com a fração ideal de 0,56217% no terreno. Cabendo-lhe uma vaga na garagem do condomínio para estacionamento de um carro de passeio pequeno. **Consta na Av. desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF (Dívida junto à CEF – R\$ 282.184,80 em junho de 2018 – fls.678 dos autos). **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 063.077.0881-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.755,32 e contribuinte isento de IPTU para o exercício atual (08/11/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 310.402,75 (trezentos e dez mil, quatrocentos e dois mil e setenta e cinco centavos) para julho 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\$ 127.831,33 (julho/2019). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 21 de novembro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Cinthia Elias de Almeida**  
**Juíza de Direito**