

15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **RUBENS DE PONTES FARIA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 755.891.688-72; **bem como da proprietária TANIA FAGUNDES DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.210.548-38; e **seu cônjuge se casada for. A Dra. Celina Dietrich e Trigueiros Teixeira Pinto**, MM. Juíza de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Sumário** ajuizada por **CONJUNTO ARQUITETÔNICO CAMILO - EDIFÍCIO PALMA D ART** em face de **RUBENS DE PONTES FARIA - Processo nº 0054672-76.2005.8.26.0100 (583.00.2005.054672) – Controle nº 874/2005**, 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 apreçoado. **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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 04/02/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 07/02/2020 às 14:30h**, 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 14:31h** e se encerrará no **dia 06/03/2020 às 14:30h**, 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 O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 14.621 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 91, do 9º andar ou 12º pavimento do Edifício Palma D'Art – Bloco B, com entrada pelo nº 1475 da Rua Haddock Lobo, componente do Conjunto Arquitetônico Camilo, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 48,12m², área comum de 11,40m², e a área total de 59,52m², cabendo-lhe a fração ideal de terreno e coisas comuns de 0,4775%. O Conjunto Arquitetônico Camilo, composto dos Edifícios Palma D'Oro – Bloco A, e Edifício Palma D'Art – Bloco B, situados respectivamente, à Rua Oscar Freire, nºs 708 (entrada), 712, 716, 720, 726, 732 e 736 (lojas), esquina da Rua Haddock Lobo, nºs. 1475 (entrada) 1479, 1483, 1485, 1491, 1495, 1497, 1503, 1507 e 1511 (lojas), acha-se construído em terreno com a área de 1.634,00m², descrito na matrícula nº 62, deste Cartório. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 124.410/00, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais Municipais da Comarca de São Paulo/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO contra TÂNIA FAGUNDES DOS SANTOS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 014.008.0448-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 22.575,37 e que os débitos de IPTU para o exercício atual foram quitados (09/08/2019). Consta as fls. 179 que RUBENS DE PONTES FARIA é o proprietário do imóvel desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 446.345,24 (quatrocentos e quarenta e seis mil, trezentos e quarenta e cinco reais e vinte e quatro centavos) para novembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 197.332,96 (setembro/2018).

São Paulo, 02 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Celina Dietrich e Trigueiros Teixeira Pinto
Juíza de Direito