

5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados **CARLOS AUGUSTO DE SÁ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.689.195-53; e **sua mulher MARIA BERNADETE SOUZA SÁ**. O **Dr. Francisco Carlos Inouye Shintate**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **BANCO ITAÚ S.A (credora hipotecária)** em face de **CARLOS AUGUSTO DE SÁ E OUTRA - Processo nº 0109623-88.2008.8.26.0011 – Controle nº 1042/2008**, 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. Cumpra 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 ÚNICO** - O Leilão Único será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão Único** terá início no **dia 10/02/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 06/03/2020 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO ÚNICO** – O Leilão Único 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 **Leilão Único**, 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 Único 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 Único (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 Único, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão Único 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 Único nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 81.477 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 51, localizado no 5º andar do Edifício York – Bloco 1, integrante do empreendimento imobiliário denominado Residencial Manhattan, situado à Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, nºs 1370 e 1366, esquina com a Rua Marechal Hastimphillo de Moura, nº 899, no 13º Subdistrito – Butantã, contendo a área comum de 469,441m², mais a área real comum de estacionamento de 9,90m², encerrando a área total de 127,951m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,23516% nas partes comuns de uso geral, inclusive terreno condominial, e uma fração ideal de 1,80% nas partes comuns de uso especial do edifício, cabendo-lhe ainda o direito de uso, indeterminadamente, de uma vaga destinada à guarda e estacionamento de um carro de passeio. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a EMPREENDIMENTOS 10 DE MAIO INDUSTRIA E COMERCIO S/A. **Consta na Av.07 desta matrícula** EMPREENDIMENTOS 10 DE MAIO INDUSTRIA E COMERCIO S/A cedeu os direitos creditórios a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. **Contribuinte nº 171.167.0030-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 85,24 (30/09/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 320.729,19 (trezentos e vinte mil, setecentos e vinte e nove reais e dezenove centavos) para dezembro 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\$ 757.614,12 (dezembro/2019).

São Paulo, 19 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Francisco Carlos Inouye Shintate
Juiz de Direito