

1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ANDREIA NUNES WAGNER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.180.588-00, **bem como de seu cônjuge ALEXANDRE WAGNER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.246.788-73, **do promitente vendedor TRIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 49.924.897/0001-39, e **o credo hipotecário BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **O Dr. Luiz José Luiz de Jesus Vieira**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHA DE Córsega** em face de **ANDREIA NUNES WAGNER - Processo nº 4000867-53.2013.8.26.0006 - Controle nº 2286/2013**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 12/02/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 17/02/2020 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 17/02/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 11/03/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 o Imóvel descrito na Matrícula nº 152.415 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP -IMÓVEL:** Apartamento nº 53, Tipo C, localizado no 5º Andar do Condomínio Edifício Ilha de Córsega, situado à Rua Francisco Coimbra, 72, no 3º Subdistrito - Penha de França, com área útil de 68,250m², área comum (incluindo 01 vaga indeterminada) de 64,431m², área total de 132,681m², e fração ideal no terreno de 1,4155%. **Consta na Av.1 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO BRADESCO S.A. **Consta no R.2 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 001.03.001036-6, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Santana/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A. contra TRIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário, Processo nº 583.00.1998.628582-6, em trâmite na 17ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHA DE CÓRSEGA contra TRIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 89.337/05, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais do Foro de Vergueiro/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra TRIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 63.966/10, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais do Foro de Vergueiro/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra TRIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 16749201, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais do Foro de Vergueiro/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra TRIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., este imóvel foi penhorado. Consta à fls. 80/84 dos autos principais o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra firmado em favor da executada. **Contribuinte nº 061.029.0020-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não existem débitos inscritos na Dívida Ativa e que não há informações disponíveis sobre IPTU (26/11/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 367.200,00 (trezentos e sessenta e sete mil e duzentos reais) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 243.035,69 (novembro/2019).

São Paulo, 02 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. José Luiz de Jesus Vieira
Juiz de Direito