

12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **CAMILA ZANOTTI MONTILHA - EPP**, inscrita do CNPJ/MF sob o nº 12.783.815/0001-73, **CAMILA ZANOTTI MONTILHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 300.553.048-50, **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Theo Assuar Gragnano**, MM. Juiz de Direito da 12ª 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 **BENAFER S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA** em face de **CAMILA ZANOTTI MONTILHA EPP e outra - Processo nº 1049866-95.2016.8.26.0002 – Controle nº 3018/2016**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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 30/03/2020 às 10:00h** e se encerrará **dia 02/04/2020 às 10:00h**, 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 02/04/2020 às 10:01h** e se encerrará no **dia 05/05/2020 às 10:00h**, 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 débitos de IPTU e demais taxas e impostos 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 384.358 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP:** Apartamento nº 133, localizado no 13º Pavimento da Torre 03, integrante do empreendimento denominado “Reserva dos Lagos Residencial”, situado na rua Miguel Yunes, 545, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 60,050m², e a área comum de 43,643m² (sendo 20,357m² coberta e 23,286m² descoberta), nesta já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 103,693m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003657 no terreno, com área total edificada de 80,407m². **Consta no R.4 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário CAMILA ZANOTTI MONTILHA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CAMILA ZANOTTI MONTILHA nos autos da Ação de Falências e Recuperações Judiciais, Processo nº 00030757720198260100, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião/SP. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10350031-68.2017.8.26.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santo Amaro/SP, requerida por RESERVA DOS LAGOS RESIDENCIAL contra CAMILA ZANOTTI MONTILHA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário CAMILA ZANOTTI MONTILHA. **Contribuinte nº 162.001.1489-6 (Conf. Av.2).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 115,14 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 756,12 (28/01/201). Débitos desta ação no valor de R\$ 164.914,49 (setembro/2019). **Valor da Avaliação: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 03 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Theo Assuar Gagnano
Juiz de Direito