

41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARAISA SOUZA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 344.708.368-93; **bem como seu cônjuge, se casado for**; e dos **locadores LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.694.908-53; **VINÍCIO DE SOUZA COUTINHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.635.128-28; e **LIGIA BERARDO OZORES DE SOUZA COUTINHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 066.445.778-90. **O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE DO VALE** em face de **MARAISA SOUZA DE OLIVEIRA - Processo nº 0119001-24.2010.8.26.0100 (583.00.2010.119001) – Controle nº 426/2010**, 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** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/03/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 30/03/2020 às 11:00h**, 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 30/03/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 29/04/2020 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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: MATRÍCULA Nº 71.081 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Unidade autônoma nº 3.315 localizada no 33º pavimento do “Edifício Mirante do Vale”, situada à Avenida Prestes Maia, nº 241, no 5º Subdistrito-Santa Efigênia, com a área privativa de construção de 37,20m², área comum de 12,80m², num total de 50,00m² de área bruta, cabendo-lhe uma área ideal de terreno de 1,57m², ou 0,0785%, quota de despesa geral de 0,0797% e a específica de 0,44539%. **Consta na Av.14 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em caução, em garantia à locação em que figuram como locadores LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO, MARISA COUTINHO MORICONI, VINÍCIO DE SOUZA COUTINHO e LIGIA BERARDO OZORES DE SOUZA COUTINHO e como locatária CLÍNICA POÁ D’OR LTDA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1340/2010, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Tupã/SP, requerida por ANDREIA GOMES contra MARAISA SOUZA DE OLIVEIRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00012892720118260666, em trâmite na Vara Única da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por CLOTILDE MARIA CANISELLA PINTO contra MARAISA SOUZA DE OLIVEIRA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARAISA SOUZA DE OLIVEIRA. **Contribuinte nº 001.047.1074-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e que o contribuinte é isento de IPTU para o exercício atual (16/01/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 60.700,00 (sessenta mil e setecentos reais) para setembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 22 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho
Juiz de Direito