5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SÉRGIO RICARDO MIASCOVSKI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.048.488-12; e **sua mulher EDLA MARA ROCHA MIASCOVSKY**, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.553.318-82; **bem como o credor hipotecário BANCO ITAÚ S/A,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. **O Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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 Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **BANCO ITAÚ S/A** em face de **SÉRGIO RICARDO MIASCOVSKI E OUTRA - Processo nº 0612025-93.2000.8.26.0100 (000.00.612025-3) – Controle nº 2696/2000,** 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. Cumpre 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 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** – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 MEGALEILOES 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. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **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 261.172 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Edifício Thaitani, situado à Rua Antonio Aggio, nº 470, no Jardim Ampliação, bairro Morumbi, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 165,00m2, a área comum de garagem coletiva, localizadas no subsolo, para a guarda de igual número de carros de passeio, e a área comum de 105,485m2, perfazendo a área total de 332,165m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,9066% no terreno condominial. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1069798-66.2016, em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra SÉRGIO RICARDO MIASCOVSCKY foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1009959-16.2016.8.26.0002, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO THAITANI contra SANTIAGO ANTONIO FUMAGALLI e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SANTIAGO ANTONIO FUMAGALLI. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital, extraída do Processo nº 1069798-66.2016.8.26.0100, sobre eventuais créditos em favor dos executados. **Contribuinte nº 170.019.0136-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 239.643,44, e débitos de IPTU para o exercício de 2019 no valor de R$ 6.699,89 (17/01/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 265.543,71 (fevereiro/2019).

São Paulo, 22 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho
Juiz de Direito