

## 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **CRISTIANA DORNELAS NOGUEIRA CICARELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.739.378-74, e **JOÃO LUIS CICARELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.123.518-83, bem como dos proprietários **CELSO MARQUES MOREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.647.597-15, e sua mulher **CECÍLIA TAVARES LEITE MOREIRA**, dos cedentes dos direitos **MARCOS CARNEIRO BRAGA CUNHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.656.908-01, e sua mulher **ELEN SIMÕES BRAGA CUNHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.338.258-99, e da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. A Dra. **Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/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 **CONDOMÍNIO L'ABITARE – ED. GENEVE** em face de **CRISTIANA DORNELAS NOGUEIRA CICARELLI e outro - Processo nº 1003915-72.2017.8.26.0704 - Controle nº 859/2017**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 22/04/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 27/04/2020 às 14:00h**, 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 27/04/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 20/05/2020 às 14:00h**, 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](http://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 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](mailto: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](http://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 OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 67.276 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 48, tipo B-simples, localizado no 4º andar di Edifício Geneve, integrante do Condomínio L'Abitare, situado à Rodovia Raposo Tavares nº 3175 no 13º Subdistrito, Butantã, contendo a área privativa real de 63,72 m2, área de uso comum de divisão não proporcional de 17,20m2, área de uso comum de divisão proporcional de 35,52 m2, totalizando a área real de 116,44m2, com uma fração ideal no terreno de 0,116348%, cabendo-lhe ainda Uma Vaga de garagem no estacionamento coletivo que se encontra nos 1º e 2º subsolos do edifício. **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca à Caixa Econômica Federal – CEF. **Consta à fls. 237 dos autos** que o contrato que ensejou a hipoteca do imóvel em tela foi liquidado seja por decurso de prazo com habilitação no Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), seja por quitação do valor pelo mutuário ou terceiro ou outros meios de liquidação do débito – não obstante, a CAIXA se reserva no direito de cobrar eventual saldo remanescente se existir. **Contribuinte nº 159.166.0001-0 (área maior). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 38.156,51 (09/12/2019).

São Paulo, 13 de fevereiro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**  
**Juíza de Direito**