35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **RENATO CESAR VANUCCI ou RENATO CESAR VANUCCI DE MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 618.291.618-49, **bem como dos coproprietários RAFAEL DE OLIVEIRA E MORAES,** inscrito no CPF/MF sob o nº 916.871.446-72; **FELIPE DE OLIVEIRA E MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 260.102.448-89; **RICARDO THALMA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 856.331.948-53 **e sua esposa LOURDES MARIA RANGEL MILANELLO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 162.571.838-12; **e da credora hipotecaria CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão**, MM. Juiz de Direito da 35ª 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 CISNE** em face de **RENATO CESAR VANUCCI ou RENATO CESAR VANUCCI DE MORAES - Processo nº 1031553-20.2015.8.26.0100/01 - Controle nº 669/2015,** 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 11/05/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 14/05/2020 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 14/05/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 09/06/2020 às 15:00h**, 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 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 **3% (três 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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão, à custa do exequente. **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: PARTE IDEAL (33,33%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 9.786 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 21, no 2º andar do Edifício Cysne, sito na rua Paris, nº 492, no 19º Subdistrito – Perdizes, com a área útil de 91,0800m2, área comum de 54,1216m2, estando incluída nesta, uma área correspondente a uma vaga indeterminada para estacionamento de carro de passeio, sita no andar térreo ou no 1º Subsolo do Edifício, totalizando a área de 145,2016m2, com a fração ideal no terreno de 5,33378% e a quota no terreno de 25,60214m². **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0212874-15.2009.8.2.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MARCOS VASSILIADES PEREIRA contra ROBERTO BAHIENSE DE CASTRO e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RENATO CESAR VANUCCI DE MORAES. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00483002320095020090, em trâmite na 90ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital/SP, requerida por FELIPE MILANEZ contra EDITORA CONTRAPLANO S/A e outros, foi penhorada aparte ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RENATO CESAR VANUCCI DE MORAES. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 01292463120098260100, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por ATLÂNTICA HOTELS INTERNATIONAL BRASIL LTDA contra EDITORA CONTRAPLANO S/A e outros, foi penhorada a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RENATO CESAR VANUCCI DE MORAES. **Consta na Av.11 desta matrícula** que ao apartamento objeto desta matrícula compete a quota no terreno de 25,60214m2. **Consta na Av. 12 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (33,33%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00483002320095020090, em trâmite na 90ª Vara Trabalhista da Comarca de São Paulo/SP foi decretada a indisponibilidade dos bens de RENATO CESAR VANUCCI DE MORAES. **Contribuinte nº 012.062.0031-6 (conf. Av.07).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 7.574,38 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 1.238,08 (12/03/2020). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (33,33%) do imóvel: R$ 210.645,60 (duzentos e dez mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 62.714,15 (12/09/2019).

São Paulo, 13 de março de 2020.

Eu, _____, escrevente técnico judiciário, conferi.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão
Juiz de Direito