

## 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **NEY ALENCAR JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.254.468-17, e sua mulher **ANDREA APARECIDA PAIXÃO ALENCAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.764.378-22, bem como terceiro interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE D' ALESSANDRO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.638.044/0001-70. e do credor hipotecário **ITAÚ UNIBANCO S/A (antigo UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190.0001/04 O Dr. **Alexandre Batista Alves**, MM. Juiz de Direito da 14ª 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** ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **NEY ALENCAR JUNIOR e outra - Processo nº 1042996-34.2016.8.26.0002 - Controle nº 2863/2016**, 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" 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). Cumpre 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 12/05/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 15/05/2020 às 14:30h**, 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 15/05/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 10/06/2020 às 14:30h**, 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: Matrícula nº187.112 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 71, localizado no 7º andar ou 9º pavimento do Edifício D' Alessandro, situado á Rua do Ângulo nº 471, no Jardim Ampliação, 29º subdistrito – Santo Amaro, possuindo uma área útil de 97,04m<sup>2</sup>, a área comum de 122,949m<sup>2</sup>, já incluída a correspondente a uma vaga indeterminada na garagem, perfazendo uma área total de 219,989m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 7,2958% no terreno. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 33 feito na matrícula nº 107.103. **Consta no R.12 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado à UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1012746-362017.8.26.0002, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DE ALESSANDRO contra NEY ALENCAR JUNIOR, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário NEY ALENCAR JUNIOR. **Contribuinte nº 170.019.0112-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 48.638,14 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.574,95 (14/02/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. “Conforme Folhas, 361/362 foi deferida a reserva de numerário para a satisfação dos direitos do credor condominial a qual deverá ser satisfeita em primeiro lugar, sendo que o valor do débito condominial é de R\$ 88.456,78 (até junho/2019)”.**

São Paulo, 12 de março de 2020.

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

---

**Dr. Alexandre Batista Alves**  
**Juiz de Direito**