

9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **IM CONFECÇÕES EIRELI - EPP**, inscrito no CPF/MF sob o nº 6.432.904/0003-98, **EVA REIMBERG BUENO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 327.677.018-03. **O Dr. Anderson Cortez Mendes**, MM. Juiz de Direito da 9ª 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 de Título Extrajudicial** ajuizada por **CAMPO LIMPO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **IM CONFECÇÕES EIRELI - EPP - Processo nº 1031104-60.2018.8.26.0002 - Controle nº 1413/2018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL - 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. 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 23/06/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 26/06/2020 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 26/06/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 22/07/2020 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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/ITR 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 **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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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 380.104 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Casa 08 integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Villa Taquari II, situado na Rua Jose Sebastião de Sá, nº 82, e Rua Hultaca, no Jardim do Carmo, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área real privativa construída de 62,040m², mais a área real privativa de quintal de 16,100m², totalizando a área real privativa de 78,14m², e mais uma área real comum 33,613m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo, para a guarda de 01 veículo de passeio, perfazendo uma área real de 111,753m², sendo 83,43m² de área coberta aprovada e 28,323m² de área descoberta, correspondendo-lhe a uma fração ideal de áreas construídas de 0,66790, e uma fração ideal de 0,66790 que corresponde a sua participação sobre o todo do terreno condominial. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008969-06.2017.8.26.0002, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra EVA REIMBERG BUENO e outros foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada EVA REIMBERG BUENO. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0019700-46.2011.8.26.0011, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS – FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra EVA REIMBERG BUENO e outros foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada EVA REIMBERG BUENO. **Consta na AV.08 da desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada EVA REIMBERG BUENO. **Contribuinte nº 090.423.1171-1 (Conf. Av. 03).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 5.172,49 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 55,99 (24/03/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 414.067,67 (quatrocentos e quatorze mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 25 de março de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Anderson Cortez Mendes
Juiz de Direito