

2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação da executada **RUTE CONCEIÇÃO DE SILLOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.093.078-73, **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O **Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Alienação Particular 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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **RUTE CONCEIÇÃO DE SILLOS - Processo nº 1089810-67.2017.8.26.0100 – Controle nº 2137/2017**, 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, 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. **DA ALIENAÇÃO PARTICULAR** – A alienação particular do bem será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, **a ALIENAÇÃO PARTICULAR terá seu início no dia 01/09/2020 às 14:00h e terá seu encerramento no dia 29/09/2020 às 14:00h.** **DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO** – A alienação será intermediada 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 IMÓVEL** – O valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematação em até 03 (três) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e acrescido de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, que incidirá sobre o saldo devedor, e a carta de arrematação ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, (não podendo ser oferecido valor inferior a 60% do valor atualizado de avaliação do bem) 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 nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retirada e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas. **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 41.430 DO 17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 53, localizado no 5º andar do Bloco 02, integrante do “Residencial Novo Andaraí”, situado na Rua Manguari, nº 329, no 36º Subdistrito Vila Maria, contendo a área privativa de uso exclusivo de 60,0608m², área comum de 15,30548m², totalizando 75,3663m² de área total construída, com a fração ideal de 0,56217% no terreno. Cabendo-lhe uma vaga na garagem do condomínio para estacionamento de um carro de passeio pequeno. **Consta na Av.01 desta matrícula** que do registro feito sob nº 200, na matrícula nº 23.287 deste Oficial de Registro, o imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 063.077.0821-2 (área maior).** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 224.993,47 (duzentos e vinte e quatro mil, novecentos e noventa e três reais e quarenta e sete centavos) para maio de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 87.506,76 (maio/2020).

São Paulo, 13 de julho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli
Juiz de Direito