

5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **LUCILA CAMARGO LOPES DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 282.155.998-42, e **JOSÉ ROBERTO DE ALBUQUERQUE PRADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 897.239.108-53. **A Dra. Luciana Bassi de Melo**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **LUCILA CAMARGO LOPES DE OLIVEIRA** em face de **JOSÉ ROBERTO DE ALBUQUERQUE PRADO - Processo nº 0001959-75.2020.8.26.0011 (Principal nº 1006113-56.2019.8.26.0011) - Controle nº 874/2019**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 19/10/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 22/10/2020 às 16:00h**, 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 22/10/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 17/11/2020 às 16:00h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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 os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 ser 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 dos imóveis. 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.** 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 DOS BENS – LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 95.411 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Escritório nº 2107, localizado no 21º andar do “Edifício Faria Lima Premium”, à Rua Diogo Moreira nº 132, no 45º subdistrito, Pinheiros, com área real privativa de 30,04m2, área real comum de divisão não proporcional de 19,15293m2, correspondente a 1 vaga de uso indeterminado na garagem, área real comum de divisão proporcional de 14,80035m2 e área real total de 63,99328m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,0037450 no terreno. **Contribuinte nº 015.074.0554-5 (conf. Av.1).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e que o débito de IPTU para o exercício atual é de R\$ 2.261,58 (06/07/2020); **e Matrícula nº 95.497 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** A Vaga nº 206, na garagem localizada no 2º subsolo do “Edifício Faria Lima Premium”, à Rua Diogo Moreira nº 132, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área real privativa de 9,90m2, área real comum de divisão proporcional de 3,152696m2 e área real total de 13,05270m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,000798 no terreno. **Contribuinte nº 015.074.0640-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e que o débito de IPTU para o exercício atual é de R\$ 457,58 (06/07/2020). **Valor da Avaliação do Lote Único: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 22 de julho de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Luciana Bassi de Melo
Juíza de Direito