

## 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação da executada **MARIA CRISTINA CARRETERO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.244.128-61, **bem como da depositária PATRICA ALVES DE QUEIROZ**. A **Dra. Celina Dietrich Trigueiros Teixeira Pinto**, MM. Juíza de Direito Titular da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/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 Procedimento Comum** ajuizada por **CONDOMÍNIO CENTRO PROFISSIONAL E COMERCIAL JARDIM E GARAGEM AUTOMÁTICA AUGUSTA** em face de **MARIA CRISTINA CARRETERO - Processo nº 0169836-79.2011.8.26.0100 - Controle nº 1266/2011**, 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](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 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 05/11/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 10/11/2020 às 11:00h**, 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 10/11/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 02/12/2020 às 11:00h**, 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 DO IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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](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. **OBSERVAÇÃO:** Conforme preconiza o art. 2º, §1º e 2, da Lei nº 4.591/64 a qual disciplina a constituição de condomínios em edificações imobiliárias, é vedado a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio. Podendo a vaga de garagem ser arrematada apenas por proprietários do **EDIFÍCIO ST. PETER RESIDENCE SERVICE**. **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 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 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 nº 48.130 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Vaga individual e indeterminada na unidade autônoma garagem localizada nos 1º e 2º subsolos do Edifício St. Peter Residence Service, à Alameda Lorena nº 1.160, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), para abrigar automóvel de passeio, com uso de garagem, contendo uma área total de 21,48m<sup>2</sup> e a fração ideal de terreno de 0,093,081%. A unidade autônoma garagem encerra uma área total de 2.577,60m<sup>2</sup>, sendo 1.202,88m<sup>2</sup> para o 1º subsolo e 1.374,72m<sup>2</sup> para o 2º subsolo, e a fração ideal de terreno de 11,169.720%, sendo 5,212.536% para o 1º subsolo e 5,957.184% para o 2º subsolo; é composta de 120 vagas para abrigar 120 automóveis de passeio, sendo 56 vagas no 1º subsolo e 64 no 2º subsolo, localizadas em lugares individuais e indeterminados, com uso de garagem; a indicação nos subsolos dos locais das vagas constantes da respectiva planta é meramente enunciativa, podendo sofrer alteração, visando outra distribuição, desde que isso não signifique ou acarrete o aumento do número das mesmas vagas. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário PATRICIA ALVES DE QUEIROZ. **Contribuinte nº: 014.019.0292-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e de IPTU para o exercício atual (12/02/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 38.576,57 (trinta e oito mil, quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta e sete centavos) para junho de 2019, que será devidamente atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 34.421,54 (agosto/2019).

São Paulo, 28 de setembro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Celina Dietrich Trigueiros Teixeira Pinto**  
**Juíza de Direito**