

### 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **NATÉRCIA MONTEIRO DO AMARAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 389.467.188-20; **bem como do credo hipotecário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0000-12. **A Dra. Tonia Yuka Kôroku**, MM. Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA PORTO FINO** em face de **NATÉRCIA MONTEIRO DO AMARAL - Processo nº 0814321-77.1995.8.26.0100 - Controle nº 0964/1995**, 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 06/10/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 09/10/2020 às 15:30h**, 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 09/10/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 30/10/2020 às 15:30h**, 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](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. **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 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 57.133 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAGUATATUBA/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 43, localizado no 3º andar ou 4º/5º pavimento do "Condomínio Piazza Portofino", Bloco 8, situado a Rua Central, nº 20, do Condomínio Costa Verde Tabatinga, nesta cidade, contendo a área privativa de 90,26m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de duas vagas para estacionamento de dois carros de tamanho médio na garagem geral do conjunto, situadas no sub-solo, e mais o direito sobre 51 vagas, na proporção de sua quota ideal no terreno, uma parte ideal de 155,818m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída real de 246,078m<sup>2</sup> e, no terreno uma fração ideal de 1,2519%. O referido Edifício acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 28.063, estando a instituição do condomínio registrada sob o R.329/28.063, e a convenção condominial registrada no Livro Auxiliar nº 3, sob nº 363, desta Serventia. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário NATÉRCIA MONTEIRO DE AMARAL. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação do processo de Execução Fiscal, Processo nº 0511517-04.2013.8.26.0126, requerida por MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA contra NATÉRCIA MONTEIRO DE AMARAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário NATÉRCIA MONTEIRO DE AMARAL. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação do processo de Execução Fiscal, Processo nº 0532868-09.2008.8.26.0126, requerida por MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA contra NATÉRCIA MONTEIRO DE AMARAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário NATÉRCIA MONTEIRO DE AMARAL. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 606.575,78 (seiscentos e seis mil, quinhentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos) para fevereiro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 37ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP, extraída do Processo nº 0036924-74.2018.8.26.0100, sobre eventuais créditos em favor de Natércia Monteiro do Amaral, até o limite de R\$776.872,56(atualizado até abril de 2019). Débitos da ação no valor de R\$ 268.599,87 atualizado até fevereiro de 2020.

São Paulo, 18 de setembro de 2020.

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

---

**Dra. Tonia Yuka Kôroku**  
**Juíza de Direito**