1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **da executada DEBORA REJANE DARTORA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 725.467.510-34, **bem como a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Paulo Guilherme Amaral Toledo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé-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 **EDIFÍCIO TATUAPÉ FLAT SERVICE** em face de **DEBORA REJANE DARTORA - Processo nº 1008262-39.2016.8.26.0008 - Controle nº 1060/2016,** 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/11/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 13/11/2020 às 11:30h** 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 13/11/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 04/12/2020 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial ou 80% tratando se de incapaz, 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento) **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 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. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do ndébito, depositando, contudo, o valor execedente, no prazo do artigo 19 do Provimento CSM nº 1625/2009. Ressalta-se, ainda, que caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **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: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 200.750 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 1.603, localizado no 16º andar do Condomínio Tatuapé Flat-Service, situado à Rua Serra de Juréa, número 351, no 27º Subdistrito – Tatuapé, contendo a área real privativa de 28,300 m2, área real comum de 42,158m2, área real total de 70,458 m2 e uma fração ideal no terreno de 0,4808%. **Consta no R. 06 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Contribuinte nº 030.105.0757-7**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 18.038,35 e débito de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 1.897,90 (28/09/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 169.124,48 (cento e sessenta e nove mil, cento e vinte quatro reais e quarenta e oito centavos) para Outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta ás fls. 422 o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R$ 367.962,06.

São Paulo, 01 de outubro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Paulo Guilherme Amaral Toledo
Juiz de Direito