

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **FABIANA ALVES DE ANDRADE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 280.334.328-29; **bem como seu cônjuge se casada for. O Dr. Rogério Sartori Astolphi**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de 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 **LUIZA SCHIAVON DE ABREU** em face de **FABIANA ALVES DE ANDRADE - Processo nº 1004216-70.2015.8.26.0451 - Controle nº 538/2015**, 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. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 18/03/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 23/03/2021 às 15:00h**, 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 23/03/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 16/04/2021 às 15:00h**, 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 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. **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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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** - 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 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, 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 77.178 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício San Remo I, sito a Rua Iracema nº 509, no loteamento Parque da Enseada, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, confrontando, de quem da Rua Iracema olhar para o edifício, pela frente com a escadaria, hall de circulação, onde tem sua entrada e apartamento de final 01 do andar, pelo lado direito, como recuo aéreo da construção, voltado para o lote 13 da quadra 10 do loteamento Parque da Enseada, pelo lado esquerdo, com o recuo aéreo da construção, voltado para o lote 11 da quadra 10 do loteamento Parque da Enseada, e hall de circulação, e pelos fundos com o recuo aéreo da construção, voltado para o lote 09 da quadra 10 do loteamento Parque da Enseada, contendo a área útil de 98,68 metros quadrados, a área comum de 62,84 metros quadrados, a área de garagem de uso comum de 17,10 quadrados, encerrando a área total construída de 178,62 metros quadrados; correspondendo-lhe um fração ideal de terreno e coisas comuns do condomínio de 10,46818%, cabendo – lhe ainda o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, localizada no andar térreo ou 1º pavimento, em local individual e indeterminado. **Consta na Av.06 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1006912-79.2015.8.26.0451, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por IVAN MELLEGA e Outro contra FABIANA ALVES DE ANDRADE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Civil, Processo nº 1003499.63.2015.8.26.0223, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO SAN REMO I contra FABIANA ALVES DE ANDRADE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº: 3-0453-008-002.** Consta no site da Prefeitura de Guarujá/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 47.083,75 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.292,05 (13/02/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais) para Dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 144.708,06 (Dezembro/2020).

Piracicaba, 18 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Rogério Sartori Astolphi
Juiz de Direito