

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ADELAIDE DE SOUZA MARTINS GEBARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 869.402.447-00. A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman, MM. Juíza de Direito da 28ª 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 Execução de Título Extrajudicial** que move **GUILHERME DE CARVALHO JUNIOR E ADVOGADOS ASSOCIADOS** em face de **ADELAIDE DE SOUZA MARTINS GEBARA - Processo nº 1035842-59.2016.8.26.0100 - Controle nº 755/2016**, 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. 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 21/06/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/06/2021 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 24/06/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 16/07/2021 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. **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 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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do

encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado remir a dívida após a publicação deste edital será devida a título de comissão do leiloeiro oficial o valor de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da dívida. **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 11.868 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL:** O apartamento sob nº 33, localizado no 3º andar do Edifício Eldorado, situado à rua Franklin Delano Roosevelt, nº 27, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, possuindo sala, 3 quartos, cozinha, banheiro, chuveiro, depósito, vestíbulo, hall, sacada e área de serviço com W.C. e confronta pela frente com vistas para a rua Presidente Franklin Delano Roosevelt, de um lado com vista para a área que circunda o prédio, do outro lado com vista para a projetada Avenida Engenheiro Miguel Presgrave e nos fundos com o apartamento nº 32, com elevadores, corredor de passagem e vista para a área que contorna o prédio, com uma área útil de 159,4575 m² e área comum de 35,5200m² e sua correspondente fração ideal do salão de festas e nas coisas inalienáveis e de uso comum, correspondendo a fração ideal ao apartamento de 0,02906 e 0,00110 correspondente a do salão de festas. **Consta na Av. 13 desta matrícula** que o nome correto da via pública onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula é Rua Presidente Franklin Delano Roosevelt. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ADELAIDE DE SOUZA MARTINS GEBARA. **Contribuinte nº 15.00081.0052.00027.018 (Conf.Av.14).** Consta as fls.337-338 dos autos que na Prefeitura de São Vicente/SP há débitos tributários no valor total de R\$ 26.484,80. E débitos condominiais no valor R\$ 87.152,05. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 914.964,73 (novecentos e catorze mil, novecentos e sessenta e quatro reais e setenta e três centavos) para fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 79.862,95 (agosto/2020).

São Paulo, 16 de abril de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito