

5ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **MARCELO PIRES BETTAMIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 091.122.508-05; **bem como seu cônjuge se casado for. A Dra. Patricia Maiello Ribeiro Prado**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **ASSOCIAÇÃO DE ADQUIRENTES DO EDIFÍCIO SAINT MARTEEN** em face de **MARCELO PIRES BETTAMIO - Processo nº 0001408-22.2020.8.26.0003 (Principal - 0006278-91.2012.8.26.0003) - Controle nº 597/2012**, 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 Leiloeiro 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 21/06/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 24/06/2021 às 14:30h**, 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 24/06/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 19/07/2021 às 14:30h**, 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, 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro 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: DIREITOS AQUISITIVOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE 1,6667% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 149.879 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: (descrição conf. laudo de avaliação fls 136).** Apartamento nº 13, no 1º andar, com 01 vaga, no Condomínio Edifício Saint Marteen, á Rua Ática, nº 420, Jd. Brasil, 30º Subdistrito do Ibirapuera, São Paulo/SP. **Consta na Av.45 desta matrícula** que nos autos do Procedimento Sumário Processo nº 583.00.2007.132582-8, em trâmite na 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por COMISSÃO DE ADQUIRENTES DO EMPREENDIMENTO SAINT MARTEEN contra CONSTRUTORA CONSENZA LTDA e outros, foi determinado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.49 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0004164-40-2017, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, requerida por SEB SISTEMA EDUCACIONAL BRASILEIRO LTDA contra MARCELO PIRES BETTAMIO, foi penhorada a fração ideal de 1,66670% correspondente a unidade 13, do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.51 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00622000520015020074, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA CONSENZA LTDA. **Consta na Av.52 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta às fls. 263** a informação que até o momento não houve a individualização das matrículas das unidades condominiais do Edifício Saint Marteen. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 296.662,10 (Duzentos e noventa e seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais e dez centavos) para Maio 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\$ 172.572,83 (Maio/2021).

São Paulo, 20 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Patricia Maiello Ribeiro Prado
Juíza de Direito