

2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **AZELINA DE OLIVEIRA RIBEIRO LEONAVICIUS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 164.747.828-62, **bem como de seu cônjuge/coproprietário FÁBIO GUSTAVO DE ALMEIDA FERMARIELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.069.238-36. A **Dra. Ligia Maria Tegao Nave**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem, 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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **AZELINA DE OLIVEIRA RIBEIRO LEONAVICIUS - Processo nº 1006001-66.2014.8.26.0010 - Controle nº 1191/2014**, 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 bem a ser apreçoado. **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 26/11/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 01/12/2021 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 01/12/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 17/12/2021 às 14:30h** onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte do coproprietário/cônjuge alheio a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. 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 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: MATRÍCULA Nº 136.065 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Duas casas e seu respectivo terreno, situados à Rua Mello Mattos, nº 17 e 17-fundos, no 18º Subdistrito – Ipiranga, medindo 7,00m de frente para a referida Rua, por 26,00m da frente aos fundos, tendo nos fundos a largura de 7,50m, encerrando a área de 188,50m², confrontando de ambos os lados e fundos, com propriedade de Augusto de Castro Fonseca e sua mulher. **Consta na Av.1 desta matrícula** que as casas nºs 17 e 17 fundos da Rua Mello Mattos, atualmente possuem o nº 17. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 043.119.0040-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 124.990,55 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.978,00 (14/09/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 619.099,60 (Seiscentos e dezenove mil, noventa e nove reais e sessenta centavos) para Setembro 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\$ 80.942,04 (Março/2020). Será levado à Leilão, a totalidade do imóvel que o executado e sua mulher possuem. Conforme artigo 843 do CPC, a meação do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

São Paulo, 27 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ligia Maria Tegao Nave
Juíza de Direito