

31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **MARIA HELENA NECCHI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 538.179.748-68; **bem como seu cônjuge se casada for; e da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.073.394/0001-10. A **Dra. Mariana de Souza Neves Salinas**, MM. Juíza de Direito da 31ª 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 do **Cumprimento de sentença** que **MARIANA MOREIRA e Outros** movem em face de **MARIA HELENA NECCHI - Processo nº 0003912-98.2020.8.26.0100 (1129901-39.2016.8.26.0100) - Controle nº 2655/2016**, 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 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 14/04/2022 às 15:00h** e se encerrará **dia 20/04/2022 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 20/04/2022 às 15:01h** e se encerrará no **dia 12/05/2022 às 15:00h**, 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, 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 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. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **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 67.138 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** Apartamento nº 1-A, localizado no 1º andar ou 2º piso do Edifício Zulmira, situado na rua Albuquerque Lins nº 1.238, no 11º Subdistrito, Santa Cecília,

contendo a área útil de 132,60m²; com a respectiva fração ideal de 6,9346% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. **Contribuinte nº 020.094.0265-0**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 7.767,60 (01/02/2022). **Consta às fls. 137/138** que a unidade possui área privativa de 132,60m², área de garagem de 35,70m², área comum de 20,55m², ocupando uma fração ideal de terreno de 6,9346%. **Consta às fls. 284** declaração de quitação de despesas condominiais. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.173.569,32 (Um milhão, cento e setenta e três mil, quinhentos e sessenta e nove reais e trinta e dois centavos) para Janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 15 de março de 2022.

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

Dra. Mariana de Souza Neves Salinas
Juíza de Direito