

2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **MARCELO MONTEIRO BOVENZI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.989.418-70; **bem como sua cônjuge, se casado for; da credora hipotecária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13; e **da ocupante do imóvel HEMELIN M. DE AGUIRRE**; e do interessado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO ANDARAÍ**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.819.316/0001-06. **Dra. Cinthia Elias de Almeida**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 Procedimento Comum** ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO ANDARAÍ** em face de **MARCELO MONTEIRO BOVENZI - Processo nº 0033013-51.2004.8.26.0001 (001.04.033013-4) – Controle nº 1888/2004**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 24/05/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 27/05/2024 às 16:00 h**, 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 27/05/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 17/06/2024 às 16:00 h**, 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. Será de total responsabilidade do arrematante, todos os custos pertinentes a impostos, bem como custos e encargos para a efetiva transferência de titularidade do imóvel, eventual regularização perante os órgãos competentes e sua imissão na posse. Em se tratando de débito condominial, tratando-se de dívida "propter rem", o arrematante responderá pelos débitos existentes perante o Condomínio, seja em relação aos pendentes, quanto aos futuros. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá

pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 judicial nos autos que será enviada por e-mail. Se o exequente vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se houver concurso de credores, deverá efetuar o depósito judicial do lance, nos autos, no prazo de 24 horas, para posterior análise judicial do concurso de credores, sob pena de se declarar sem efeito a arrematação, e se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 24 horas a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça, à custa do exequente. **OBSERVAÇÃO.** Em caso de pedido de suspensão dos pregões eletrônicos ou de desistência da execução/cumprimento do julgado, pelo exequente, após a publicação do edital, deverá arcar com os custos do leiloeiro, que arbitro em 2,5% do valor da avaliação do bem (art. 775 c.c. e art. 711 do NCPC). Em caso remissão da execução, pelos executados ou pagamento do débito por terceiro, competirá, ao requerente, depositar, nos autos, em guia judicial distinta do pagamento do crédito e demais ônus processuais, os custos do leiloeiro, que arbitro em 2,5% do valor da avaliação do bem. (art. 826 do NCPC e art. 930 do CC/2002). A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial. Em caso de composição, na mesma oportunidade, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o executado suportá-lo integralmente. **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 41.421 DO 17º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 32, localizado no 3º andar do Bloco 02, integrante do “Residencial Novo Andaraí”, situado na Rua Manguari, nº 329, no 36º Subdistrito Vila Maria, contendo a área privativa de uso exclusivo de 60,0608m², área comum de 15,30548m², totalizando 75,3663m² de área total construída, com a fração ideal de 0,56217% no terreno. Cabendo-lhe uma vaga na garagem do condomínio para estacionamento de um carro de passeio pequeno. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF (Dívida junto à CEF – R\$ 282.184,80 em junho de 2018 – fls.678 dos autos). **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 063.077.0881-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e contribuinte isento de IPTU para o exercício atual (18/03/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 310.402,75 (trezentos e dez mil, quatrocentos e dois mil e setenta e cinco centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.665 no valor de R\$ 185.309,29 (dezembro/2022). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 25 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Cinthia Elias de Almeida
Juíza de Direito