

## 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **STÉPHANIE CAROLYN PEREZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 369.007.358-86; **CARLOS RAMON PEREZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.473.378-71; e **sua mulher ARIEME CAETANO DA SILVA PEREZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 808.990.308-82; **bem como do credor hipotecário da matrícula 79.606: BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **O Dr. Márcio Teixeira Laranjo**, MM. Juiz de Direito da 21ª 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** ajuizado por **EDNA APARECIDA GUARCIA MOURA** em face de **STÉPHANIE CAROLYN PEREZ - Processo nº 0114974-32.2009.8.26.0100 – Controle nº 541/2009**, 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](http://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](mailto: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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 13/04/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 16/04/2020 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 16/04/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 15/05/2020 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](http://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](mailto: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 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. **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 que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 DOS BENS:**

**LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 79.606 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 175, localizado no 17º andar do “Edifício Champs Elysées”, situado na rua Tucuna nº 770, no 19º Subdistrito – Perdizes, com a área privativa de 54,00m<sup>2</sup>, área comum de 25,367m<sup>2</sup>, área comum de garagem de 26,24m<sup>2</sup>, e área total de 105,607m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,9076% no terreno do edifício, cabendo-lhe portanto, o direito de uso de uma vaga indeterminada, para carros de passeio, na garagem localizada nos subsolos, sujeita a manobrista. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o Edifício Champs Elysées acha-se gravado por uma servidão perpétua instituída sobre uma faixa de terreno, destinada a uma rede de escoamento de águas da casa nº 794 da rua Tucuna. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária as executadas. **Consta na Av.08 e 09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Comum, Processo nº 0106930-87.2010.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ARIEME CAETANO DA SILVA PEREZ contra CASA DE MÓVEIS FARROUPILHA, foi penhorado parte ideal 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Contribuinte nº 022.077.0584-6 (Conf.fls.418).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 49.570,34 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 494,37 (02/03/2020). **Avaliação deste lote: R\$ 410.922,00 (quatrocentos e dez mil, novecentos e vinte e dois reais) outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 40.328 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 1810, localizado no 18º andar ou 23º pavimento do Condomínio Edifício São Luiz Plaza, situado a rua da Consolação nº 328, no 7º Subdistrito Consolação, com a área útil de 39,345m<sup>2</sup>, área comum de 15,4561m<sup>2</sup> e área total construída de 54,8011m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,15068% no terreno e demais coisas comuns. **Consta no R.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 000.00.59790.8, em trâmite na 30ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SOCIEDADE BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO contra CARLOS RAMON PEREZ foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário, Processo nº 583.00.2003.07577-0, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO LUIZ PLAZA contra CARLOS RAMON PEREZ E OUTRO foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o advogado do exequente. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0583777-17.2000, em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SOCIEDADE BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO contra CARLOS RAMON PEREZ foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 006.064.3162-4 (Conf.Av.08).** 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 (02/03/2020). **Avaliação deste lote: R\$ 294.650,00 (duzentos e noventa e quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 371.496,62 (outubro/2019).

São Paulo, 06 de março de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Márcio Teixeira Laranjo**  
**Juiz de Direito**