

3ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados e depositário **MARIA APARECIDA FONSECA SEIDL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.760.198-17; e seu marido **JAIR SEIDL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.770.498-91; bem como da credora hipotecária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; e do interessado **CONDOMÍNIO PRIMAVERA RESIDENCIAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.282.337/0001-56. **A Dra. Luciane Cristina Silva Tavares**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único 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 **CONDOMÍNIO PRIMAVERA RESIDENCIAL** em face de **MARIA APARECIDA FONSECA SEIDL e outro - Processo nº 0000322-81.2019.8.26.0704 (Principal nº 1008409-77.2017.8.26.0704) – Controle nº 2042/2017**, 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 CPC, 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. Cumpra 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, o **Leilão** terá início no **dia 25/06/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 25/07/2024 às 14:30 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 **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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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. **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 será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 65.555 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Edifício Manacás, Bloco 2, componente do Condomínio Primavera Residencial, situado à Rua João Della Manna, nº 670, esquina com a Avenida Elizeu de Almeida, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo a área útil de 66,82m², área de uso comum de 30,26m², área de uso comum na garagem de 9,60m², área total de 106,68m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,005793%; ao apartamento cabe uma vaga para estacionamento de um veículo de passeio, na garagem coletiva localizada no andar térreo ou 1º pavimento do condomínio, em local indeterminado. **Consta no R.02 e Av.05 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. (Consta as fls.88 dos autos que a hipoteca encontra-se liquidada). **Consta na Av.06 desta matrícula** a distribuição da Ação de Despejo, Processo nº 1004472-63.2019.8.26.0001, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por NAGIB ABSSARA e outros contra KIVEL VEÍCULOS LTDA e outros. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008049120195020037, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA APARECIDA FONSECA SEIDL e outro. **Consta na Av.09 e 10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004980820195020075, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA APARECIDA FONSECA SEIDL e outro. **Consta na Av.11 e 12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011167620195020034, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA APARECIDA FONSECA SEIDL e outro. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001724520195020008, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA APARECIDA FONSECA SEIDL. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011559420195020027, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR SEIDL. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014210420195020085, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR SEIDL. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1002010-94.2016.5.02.0054, em trâmite na 54ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por RICARDO PEREIRA DOS SANTOS contra KIVEL VEÍCULOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010250520195020060, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR SEIDL. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009647020195020020, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR SEIDL. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007324620185020003, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa

Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR SEIDL e outra. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004402620195020068, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARIA APARECIDA FONSECA SEIDL. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007861120195020089, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR SEIDL e outra. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011427320195020002, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR SEIDL e outra. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007235220195020067, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JAIR SEIDL. **Contribuinte nº 101.209.0100-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 50.458,79 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.446,10 (14/05/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.321 no valor de R\$ 132.177,85 (maio/2024).

São Paulo,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Luciane Cristina Silva Tavares
Juíza de Direito