

1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados e depositário **S. D. I. E C. LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.376.XXX/XXXX-XX; **E. P. DAS N.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.653.XXX-XX; e **sua mulher M. G. DE S. N.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.052.XXX-XX; **bem como do credor fiduciário B. B. S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.XXX/XXXX-XX; e **do interessado C. R. V. DAS C.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.566.XXX/XXXX-XX. **A Dra. Gina Fonseca Corrêa**, MM. Juíza de Direito da 1ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **M. V. DE N.** em face de **S. D. I. E C. LTDA e outros - Processo nº 1007748-40.2013.8.26.0704 – Controle nº 2997/2013**, 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 12/07/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 12/08/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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** – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem (inclusive quotas condominiais vencidas caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-las), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do CTN, conf.fls.481. **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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 1.282 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA/SP - IMÓVEL:** A casa nº 11, integrante do Condomínio Vila das Camélias, situada na Rua das Camélias nº 261, nesta cidade, a qual corresponde o direito ao uso exclusivo de uma área de terreno de 242,8000 metros quadrados; com área construída privativa de 107,690 metros quadrados; área de uso comum de 18,774 metros quadrados, com uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio de 9,297436%; e perfaz a área total construída de 126,464 metros quadrados; com as seguintes acomodações: na parte inferior possui sala de estar/jantar, armário, escadas, cozinha e área de serviço e na parte superior possui (03) três dormitórios, sendo (01) um do tipo suíte, banheiro, corredor e sacada; o terreno é constituído por parte do lote nº 43, de quadra 11 do loteamento Parque Assunção, com as seguintes medidas e confrontações: 20,96 metros de frente para a Via Interna de Circulação (Rua Particular); em quatro seguimentos, sendo um de 7,37 metros em reta, outro de 3,25 metros em curva, outro de 0,42 centímetros em reta e outro de 9,92 metros em curva; do lado direito de quem da referida via olha para o imóvel mede 14,73 metros e confronta com a casa edificada sob o nº 10; do lado esquerdo mede 34,71 metros, em cinco seguimentos, sendo um de 0,98 centímetros em reta, daí deflete ligeiramente a direita e segue em reta na distância de 4,60 metros; daí deflete ligeiramente à direita e segue em reta na distância de 20,30 metros; daí deflete à direita e segue em curva na distância de 4,55 metros e confronta com área verde do condomínio; nos fundos mede 7,54 metros e confronta com área preservada do condomínio; possui área de uso comum de 63,0856 metros quadrados; e perfaz o total de 305,8856 metros quadrados. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel foi dado em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10026831920178260609, em trâmite na 1ª Vara Cível de Taboão da Serra/SP, requerida por C. R. V. DAS C. contra E. P. DAS N. e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005472-93.2014.8.26.0609, em trâmite na 1ª Vara Cível de Taboão da Serra/SP, requerida por B. B. S.A contra S. C. E A. LTDA e outros, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1004106-72.2021.8.26.0609, em trâmite na 3ª Vara Cível de Taboão da Serra/SP, requerida por B. B. S.A contra S. C. E A. LTDA e outros, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 36.23262.54.81.1538.01.01.15.** Consta no site da Prefeitura de Taboão da Serra/SP débitos tributários no valor de R\$ 50.941,93 (06/06/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 773.333,00 (setecentos e setenta e três mil trezentos e trinta e três reais) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.473 no valor de R\$ 114.763,89 (maio/2024).

São Paulo, 11 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Gina Fonseca Corrêa
Juíza de Direito