

1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação de **MARIA DE LOURDES FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.575.758-92; **LURDES MENDES ANTERO FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.372.648-47; **PATRICIA ANTERO FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 370.488.608-47; **THAIS ANTERO FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 417.234.278-70; **ELISABETE FERNANDES SERPE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 192.318.928-00; **bem como seu marido CLAUDIO PEDRO DE SOUSA SERPE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.031.078-52; **MARGARETE FERNANDES LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.240.278-60; **e seu marido ERNESTO AUGUSTO LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.844.428-24; **bem como do inventariante dativo MARCOS VINICIUS SANCHEZ**, inscrito na OAB/SP sob nº 125.108; **e do interessado CONDOMINIO CONDOMÍNIO ALTO DO RUMEI. A Dra. Paula Narimatu De Almeida**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões 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 Arrolamento Comum** ajuizada por **MARIA DE LOURDES FERNANDES** em face de **FRANCISCO FERNANDES FILHO - Processo nº 1000097-83.2015.8.26.0704 - Controle nº 17/2015**, 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. 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 ÚNICO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, 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 100% (cem 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** - O valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem 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. **DO LANCE PARCELADO** - Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuá-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 12 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP, com a imposição de multa de 10% em caso de pagamento atrasado. **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.** 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 73.816 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** o apartamento nº 23,2º andar do Edifício Bragança, bloco 4 do Condomínio Alto do Rumei à Rua Professor José II M. Teixeira, ou Professor José II Meireles Teixeira, 538, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 72.870000m², área comum da 45.076816m²; área comum de garagem correspondente ao direito à guarda de um veículo de passeio ou utilitário na garagem localizada no subsolo do empreendimento, em vaga individual e indeterminada, com manobrista, de 11,198864m², área total construída de 129,145602m² e tração ideal no terreno de 0,28409091%. **Contribuinte nº 171.059.0104-6 (Conf. Av. 04).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 6.359,84 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 397,12 (05/06/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 404.833,66 (Quatrocentos e quatro mil, oitocentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos) para maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 07 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Paula Narimatu De Almeida
Juíza de Direito