

7ª Vara Cível do Foro Central do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executada e depositária **SILVIA REGINA BRUCKMANN XISTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 258.452.498-80; **bem como do seu marido GERSON LUIZ XISTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 686.824.338-34; **e do interessado CONDOMINIO SITIOS LAGOS DE IBIÚNA. O Dr. Sang Duk Kim**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central 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 **PEDRO DE MOLLA** em face de **SILVIA REGINA BRUCKMANN XISTO - Processo nº 0087502-41.2018.8.26.0100 (principal - 1117166-71.2016.8.26.0100) - Controle nº 2329/2016**, 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 **1º Leilão** terá início no **dia 15/07/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 18/07/2024 às 14:30 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 18/07/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 07/08/2024 às 14:30 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 **2º 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. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que Gerson Luiz Xisto (50%), coproprietário receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da copropriedária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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. **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 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 157 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIUNA/SP - IMÓVEL:** Lote nº 5 da quadra 15 Loteamento Sítios Lagos de Ibiuna. SITUAÇÃO:- Bairro da Ressaca, zona urbana. DESCRIÇÃO: Lote medindo' 5.002,30 (cinco mil, dois metros e trinta centímetros, digo, e trinta decímetros quadrados), com as seguintes metragens e confrontações: Mede de frente para a Rua Sergipe 43,50 ms (quarenta e três metros e cinquenta centímetros (do lado direito de quem da rua Sergipe olha para o terreno mede em linha per' pendicular à frente 124,30 ms (cento e vinte e quatro metros e trinta centímetros), onde faz divisa com parte do lote nº 04, do lado esquerdo mede também em linha-perpendicular 105,69 ms; (cento e cinco metros e sessenta e nove centímetros), onde limita-se com o lote nº 06 e nos fundos onde mede 47,31 ms (quarenta e sete metros e trinta e um centímetros confronta-se com parte do lote nº 17). **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos, Processo nº 01595.2005.242.02.00.0, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Cotia/SP, requerida por MARCOS ANTONIO VIERIRA contra GERSON LUIZ XISTO e Outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos, Processo nº 0210935.39.2005.8.26.0100, em trâmite na Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por FUNDO DE INV. EM DIREITO CREDITÓRIOS MULT. NPL IPANEMA II NÃO PADRONIZADO contra GERSON LUIZ XISTO e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. Consta no Laudo de avaliação que o imóvel está situado à Rua Sergipe nº 277, loteamento denominado Sitio Lagos de Ibiúna/SP; bem como, que possui área construída de 41,00 m e 115,00 m, totalizando 156,00 m. **Inscrição imóvel: 40.95951.11.15.0388.02.000 (Conf. fls 190 do laudo de avaliação).** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 485.000,00 (Quatrocentos e oitenta e cinco mil 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\$ 6.684,80 (junho/2024).

São Paulo, 12 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Sang Duk Kim
Juiz de Direito