

9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **KATHIA VOLGA CINTRA CESNA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 586.568.638-00; **bem como seu cônjuge se casada for. O Dr. Anderson Cortez Mendes**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL PREVI** em face de **KATHIA VOLGA CINTRA CESNA - Processo nº 1040229-52.2018.8.26.0002 - Controle nº 1882/2018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL - 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 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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 05/08/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 08/08/2024 às 15:00 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 08/08/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 09/09/2024 às 15:00 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 **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. **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: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 117.975 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 63, localizado no 6º andar do Edifício Chateau De Villandry, bloco B, situado à Rua Antônio de Macedo Soares, no 1.471, no 30º Subdistrito Ibirapuera, corresponde a fração ideal de 1,7261% com referência a propriedade do terreno e das coisas comuns, encerrando a área privativa de 67,64 metros quadrados, área comum pertinente de 41,00 metros quadrados, e a área global. **Consta na Av.05 e 06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI; **e MATRÍCULA Nº 117.976 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma vaga indeterminada na garagem, sem designação numérica, não individualizada, definida ou determinada, localiza da no subsolo do EDIFICIO CHATEAU DE VILLANDRY", Bloco B, situado à Rua Antonio de Macedo Soares nº 1471, no 30º Subdistrito Ibirapuera para carro de passeio, com auxílio de manobrista, correspondendo a fração ideal de 2880% com referência a propriedade do terreno e das coisas comuns, encerrando a área de 28,84 metros quadrados, quadrados de área privativa e 17,84 metros de área comum. **Consta na Av.05 e 06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI. **Contribuinte nº 086.329.0090-0 (Conf. Av.03).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.024,05 (17/06/2024). **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 720.894,00 (Setecentos e vinte mil e oitocentos e noventa e quatro reais) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 692 dos autos** a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento, o qual encontra-se pendente de julgamento. **Consta às fls. 355 dos autos** a existência da ação revisional, a qual foi autuada sob o nº 0387117-65.2011.8.19.0001 e tramitou perante a 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. **Consta às fls. 556/557 dos autos** a existência do processo nº 0858162-78.2022.8.19.0001, em trâmite a 38ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo. Débitos desta ação no valor de R\$ 1.750.406,98 (junho/2024).

São Paulo, 24 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Anderson Cortez Mendes
Juiz de Direito