

## 29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **FATIMA EMILIA GROSSO RODRIGUES DE MATTOS DOS ANJOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.365.618-33; **ANIVALDO DOS ANJOS FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 481.953.597-87; **bem como seus cônjuges, se casados forem**; **LINEAR GERENCIAMENTO E COMÉRCIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.870.736/0001-83; **bem como do depositário RAIMUNDO INÁCIO ALMEIDA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 193.054.193-72; e **do interessado CONDOMÍNIO CONJUNTO MEDITERRÂNEO - EDIFÍCIOS TIRRENO E ADRIÁTICO (CONDOMÍNIO TIRRENO E ADRIÁTICO)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.003.827/0001-88. **A Dra. Daniela Dejuste De Paula**, MM. Juíza de Direito da 29ª Vara Cível 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **FATIMA EMILIA GROSSO RODRIGUES DE MATTOS DOS ANJOS - Processo nº 0006770-20.2002.8.26.0008 – Controle nº 788/2003**, 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](http://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](mailto: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** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 02/08/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 05/08/2024 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 05/08/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 27/08/2024 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](http://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](mailto: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 depositada nos autos.

**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](http://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 2.265 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 141, localizado no 14º andar do Edifício Tirreno, situado à rua Juatindiba nº 385, no 33º Subdistrito Alto da Moóca, com a área privativa de 81,9198m<sup>2</sup> a área comum de 30,6204m<sup>2</sup> e área total de 112,5402m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,8415% no terreno e demais coisas de uso comum. **Consta na Av.06 desta matrícula** que a rua Juatindiba, denomina-se atualmente rua Juventus. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o nº385 da rua Juventus, foi substituído pelo nº 379 da mesma rua. **Consta no R.13 desta matrícula** que o imóvel dessa matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta no R.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário RAIMUNDO INÁCIO ALMEIDA DE SOUZA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1007449-22.2019.8.26.0100, em trâmite na 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, movido por CONJUNTO MEDITERRANEO – EDIFÍCIO TIRRENO E ADRIÁTICO contra ANIVALDO DOS ANJOS FILHO e outra foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 032.142.0172-7 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual.

**MATRÍCULA Nº 2.266 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga sob nº 58, situada na garagem localizada no sub-solo e em parte do andar térreo do EDIFÍCIO TIRRENO, e nos 1º e 2º sub-solos do EDIFÍCIO ADRIÁTICO, sendo a garagem comum aos dois edifícios, que se situam, respectivamente a rua Juatindiba nº 385, e a rua Emboaçava nº 490, no 33º Sub- distrito, Alto da Mooca, possuindo uma área privativa de 15,0000m<sup>2</sup>, área comum de 5,6073 m<sup>2</sup>, área total de 20,6073m<sup>2</sup>, com uma fração ideal no terreno de 0,1541%. **Consta na Av.06 desta matrícula** que a rua Juatindiba, denomina-se atualmente rua Juventus. **Consta na Av.07 desta matrícula** que os nº385 da rua Juventus e nº490 da rua Emboaçava, foram substituídos pelos nºs 379 e 496 das mesmas ruas. **Consta no R.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário RAIMUNDO INÁCIO ALMEIDA DE SOUZA. **Contribuinte nº 032.142.0180-8 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 513.528,28 (quinhentos e treze mil quinhentos e vinte e oito reais e vinte e oito centavos) para julho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 04 de julho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Daniela Dejuste De Paula**  
**Juíza de Direito**