

8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DA RÉ CARLA LUCIA BARTELS, inscrita no CPF/MF sob nº 166.458.518-47, **bem como seu cônjuge, se casada for, e da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **expedido nos autos do Cumprimento de Sentença movida por COND. ED. REAL PANORAMA em face de CARLA LUCIA BARTELS - Processo nº 1031624-59.2014.8.26.0002/01**. A MM. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional II- de Santo Amaro/SP, Estado de São Paulo.

A Dra. Adriana Marilda Negrão, na forma da Lei, etc., **FAZ SABER**, a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMOVÉL - 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. Cumpra 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, sendo que o **1º Leilão** será realizado no **dia 01/10/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 04/10/2024 às 16:00 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 04/10/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 25/10/2024 às 16:00 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transparência patrimonial do bem arrematado. Também, o arrematante se responsabilizará por débitos condominiais pretéritos à Arrematação, nos termos da decisão de fls.740 dos autos.

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 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. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do Leiloeiro equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor.

REMISSÃO DA EXECUÇÃO: A executada pode, antes de alienado o bem, pagar ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com o Leiloeiro do leilão eletrônico.

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 97.033 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O apartamento nº 122, localizado no 12º andar, do Edifício Real Panorama, situado na Praça Real, nº 96, 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo a área real privativa da 132,75 metros quadrados, a área real comum proporcional da 83,105 metros quadrados, mais a área real comum da garagem da 35,585

metros quadrados, para a guarda de dois carros de passeio nos subsolos, em vagas indeterminadas, mas numeradas de 1 à 53, para efeito de visualização, perfazendo a área real total de 251,44 metros quadrados, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 3,84615%. **Consta na Av.12 desta matrícula** que a Praça Real, denomina-se atualmente Praça Beato Padre Ludovico Pavoni. **Consta no R.14 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal - CEF. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos da propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.16 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 104.8685-30.2014.8.26.0002, na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CARLA LUCIA BARTELS. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1048685-30.2014.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por BANCO BRANDESCO S/A contra CARLA LUCIA BARTELS, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário a executada. **Consta na Av.18 desta matrícula** a determinação de indisponibilidade dos bens de CARLA LUCIA BARTELS.

Contribuinte nº 300.054.0289-9. Consta no site da Prefeitura de São Paulo, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 462.239,42 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.989,75 (25/08/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 709.884,99 (setecentos e nove mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e nove centavos) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Constam as fls.935 dos autos débitos junto à credora fiduciária no valor de R\$ 342.432,01 (agosto/2023).

Débitos desta ação no valor de R\$ 506.401,43 (agosto/2024).

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.**

São Paulo, 03 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Adriana Marilda Negrão
Juíza de Direito