

Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SÉRGIO GARCIA DA SILVA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 302.116.798-52; **bem como de sua mulher LUCIANA CARNEIRO DA SILVA**, inscrita no CPF/NF sob o nº 287.853.508-18; e **INTEGRA SOLUÇÕES EM LOGÍSTICA E TRANSPORTES LTDA. EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.132.494/0001-32; e do interessado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO GARÇAS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.744.593/0001-24.

A **Dra. Ana Paula Mezzina Furlan**, MM. Juíza de Direito do Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis 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 **Carta Precatória Cível** ajuizada por **ABSOLUT ADMINISTRADORA DE BENS S/C** em face de **SÉRGIO GARCIA DA SILVA e outra - Processo nº 1024644-87.2024.8.26.0021 – Controle nº 33012/2024**, expedida nos autos do Processo nº 5000225-84.2015.8.21.0086, em tramite na 1ª Vara Cível de Cachoeirinha/RS, 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 visita 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 18/10/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 21/10/2024 às 14:00 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 21/10/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 12/11/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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.

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. **Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que a copropriedária LUCIANA CARNEIRO DA SILVA (50%), receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.** O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para

participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custado exequente (art. 892, § 1º, do CPC).

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 o mesmo ser analisado 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 10% 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. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos que será enviada por e-mail. 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.

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 CPC 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 132.086 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: CASA A, localizada com frente para a Circulação de Pedestres do "Condomínio Residencial Alto Garças", situado na Rua Alto Garças nº 30, no 38º subdistrito Vila Matilde, com a área construída privativa de 88,910m², área total de 142,926m², fração ideal de 25,323% no terreno e nas áreas comuns, encerrando a área de terreno de 50,844m², cabendo-lhe (01) UMA vaga para auto indeterminada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0020507-81.2014.5.04.0251, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de SÉRGIO GARCIA DA SILVA. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda de Parte Ideal (50%) deste imóvel, nos autos do Processo nº 0007440-02.2015.8.21.0086, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001199-73.2015.5.02.0312, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de SÉRGIO GARCIA DA SILVA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0130300-65.2013.5.21.0008, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Natal/RN, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de SÉRGIO GARCIA DA SILVA.

Contribuinte nº 058.169.0084-6 (Av.07). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 565,92 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 167,43 (16/09/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 07 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Paula Mezzina Furlan
Juíza de Direito