

4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **A. L. S. DO N.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.322.XXX-XX; e **seu marido A. V. M.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.886.XXX-XX; **bem como do credor fiduciário B. B. S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.XXX/XXXX-XX; e **do interessado C. L. D. V. A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.449.XXX/XXXX-XX.

O Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 **C. A. C. S. T. e outros** em face de **A. L. S. DO N. e outro - Processo nº 1094976-75.2020.8.26.0100 – Controle nº 1723/2020**, 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 08/11/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 11/11/2024 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 11/11/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 02/12/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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 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 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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 182.820 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O apartamento-tipo nº 271R, localizado no 27º pavimento do Edifício Raiz (Bloco 3), integrante do empreendimento denominado Condomínio La Dolce Vita Aclimação, situado na Avenida Lacerda Franco, nº 527, no 12º Subdistrito-Cambuci, com a área privativa de 176,040m², a área comum de 140,99m², a área total de 317,030m² e a fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,4620%; correspondendo-lhe o direito de uso de 03 vagas de garagem, destinadas a veículos de passeio, em locais individuais e indeterminados, que poderão ser utilizadas com auxílio de manobristas, e 01 depósito; as áreas das vagas de garagem e do depósito estão incluídas na área comum o terreno que também faz frente para a Rua Hermínio Lemos onde está construído o referido empreendimento, encerra área de 13.664,50m². **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel foi dado em alienação fiduciária ao B. B. S.A. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1095187-14.2020.8.26.0100, em trâmite na 12ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por F. E. F. B. contra A. L. S. DO N. M., foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi retifica as áreas comuns cobertas e descobertas, o imóvel passou a ter a

seguinte descrição: área privativa de 176,040m², área comum de 140,990m², sendo 87,476m² de área comum coberta, e 53,514m² de área comum descoberta, área total de 317,030m², e fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,4620%. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 034.012.0178-6. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 27.924,53 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 9.632,00 (02/01/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.035.000,00 (dois milhões e trinta e cinco mil reais) para setembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação as fls.1428 no valor de R\$ 1.427.358,16 (agosto/2023).

São Paulo, 06 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho
Juiz de Direito