

Juizado Especial Cível do Foro Central da Capital – Anexo PUC/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUCIO WANDERLEY AZEVEDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 448.323.464-15; e **AZEVEDO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.856.299/0001-95; do depositário **RENATO JOSÉ DE MEDEIROS CARNEIRO JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.958.854-51; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PERNAMBUCANAS CENTER**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.414.288/0001-03.

A Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin, MM. Juíza de Direito da Juizado Especial Cível do Foro Central da Capital – Anexo PUC/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 Procedimento do Juizado Especial Cível** ajuizada por **ANA PAULA PESSOA SANTIAGO FERRAZ FERREIRA** em face de **LUCIO WANDERLEY AZEVEDO** e outro - **Processo nº 0701474-49.2006.8.26.0100 – Controle nº 14/2014**, 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 13/12/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 16/12/2024 às 11:00 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 16/12/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 06/02/2025 às 11:00 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 atualizada.

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: MATRÍCULA Nº 18.457 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RECIFE/PE - IMÓVEL: Sala 604, localizado no 6º pavimento elevado, do Edifício Pernambucanas Center, situado na Rua das Pernambucanas, 282, Graças, nesta cidade, contendo copa, banheiro e uma vaga de garagem, com área privativa de 41,51m², área comum de 29,35m², área total de 70,86m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,02289, do terreno próprio, onde se assenta o Edifício, confrontando-se pela frente, com a Rua das Pernambucanas; pelo lado direito, com as casas 10, 20, 30, 40 e parte da casa 68, na Rua das Graças; pelo lado esquerdo, com o prédio 264, na Rua das Pernambucanas; e, pelos fundos, com o terreno da casa 320, na Rua Cardeal Arcoverde. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário RENATO JOSÉ DE MEDEIROS CARNEIRO JÚNIOR.

Contribuinte nº 1.1490.180.03.0261.0034-7. Consta as fls.1317 dos autos que não há débitos condominiais (16/08/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação as fls.1387 no valor de R\$ 75.744,56 (outubro/2024).

São Paulo, 18 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin
Juíza de Direito