

## 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **FLAVIO LUIZ GOELDNER DA COSTA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.491.798-00, **GOLD SANTA CATARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.966.422/0001-25, bem como de credor hipotecário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **O Dr. Régis Rodrigues Bonvicino**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 do **Cumprimento de Sentença** que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARBORE JAGUARE** move em face de **FLAVIO LUIZ GOELDNER DA COSTA e outra - Processo nº 0006779-79.2016.8.26.0011 (Principal nº 0008297-12.2013.8.26.0011) - Controle nº 689/2013**, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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 dos imóveis a ser apreçoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 11/03/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 14/03/2019 às 16:30h**, 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 14/03/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 04/04/2019 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial e 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 (que possuem natureza "*propter rem*") que serão sub-rogados no valor da arrematação. **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 COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. 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 215.658 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP**

- **IMÓVEL:** O Apartamento número 42, localizado no 4º pavimento da Torre 3, integrante do empreendimento imobiliário denominado “Residencial Arboré Jaguaré”, situado à Avenida Miguel Frias e Vasconcelos número 1339, esquina com a Rua Francisco Pedro do Amaral, na Vila Jaguaré, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 72,660m<sup>2</sup>, área comum de 85,735m<sup>2</sup> (coberta de 60,901m<sup>2</sup> + descoberta de 24,834m<sup>2</sup>) já incluída a área correspondente a 02 vagas indeterminadas, localizadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 158,395m<sup>2</sup> e área total edificada de 133,561m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010309 no solo e nas outras partes comuns do condomínio. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FLÁVIO LUIZ GOELDNER DA COSTA. **Contribuinte nº 082.218.0012-0 (em maior área). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 483.524,14 (quatrocentos e oitenta e três mil, quinhentos e vinte e quatro reais e quatorze centavos) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 97.492,34 (outubro/2018).**

São Paulo, 21 de novembro de 2018.

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

---

**Dr. Régis Rodrigues Bonvicino**  
**Juiz de Direito**