

1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **IBERE ZEFERINO BANDEIRA DE MELLO**, inscrito do CPF/MF sob o nº 173.010.258-15, **bem como de sua cônjuge TERESA MARIA BANDEIRA DE MELLO**, inscrita do CPF/MF sob o nº 117.732.588-85. **O Dr. Guilherme Silva e Souza**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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** ajuizado por **CONDOMÍNIO JARDINS DE VILLANDRY** em face de **IBERE ZEFERINO BANDEIRA DE MELLO - Processo nº 0000371-94.2019.8.26.0002 - Controle nº 100/2018**, 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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/03/2020 às 10:30h** e se encerrará **dia 01/04/2020 às 10:30h**, 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 01/04/2020 às 10:31h** e se encerrará no **dia 04/05/2020 às 10:30h**, 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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 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.** 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 183.257 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP:** Apartamento nº 92, localizado no 9º pavimento do Bloco B - Edifício D'Eau, integrante do Condomínio Jardins de Villandry, situado na Rua Princesa Isabel nº 89, Bairro Brooklin Paulista, 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa coberta edificada de 167,080m²; a área comum coberta edificada de 78,958m², nela incluído o direito ao uso indeterminado de 02 (duas) vagas de garagem e 01 (um) armário, localizados nos subsolos; a área total edificada de 246,038m²; a área comum descoberta de 24,656m², e a área total de 270,694m², equivalente a uma fração ideal de 0,9280% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Conforme o Laudo de Avaliação** o apartamento tem duas suítes, sendo que uma delas em que um dos quartos foi incorporado à suíte, ficando com uma sala/escritório além do quarto e banheiro, tornando-a super ampla. Possui 3 banheiros, cozinha, sala de estar e jantar, lavado, sacada ampla, banheiro de empregada, dispensa e área de serviço. O elevador é privativo e serve dois apartamentos. **Contribuinte nº 086.002.0359-7 (Conf. Av.8).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 33.249,44, débitos de IPTU para o exercício de 2019 no valor de R\$ 6.116,15 e para o exercício atual no valor de R\$ 6.727,73 (27/01/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.863.333,00 (um milhão oitocentos e sessenta e três mil trezentos e trinta e três reais) para novembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 115.662,35 (janeiro/2020).

São Paulo, 29 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Guilherme Silva e Souza
Juiz de Direito