

## **21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **FLORENCIA FERREIRA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.495.308-17, **bem como seu marido PEDRO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.232.328-20, **bem como dos coproprietários ESPOLIO DE CANDIDA FERREIRA MOREIRA**, inscrita no CPF/MF 619.873.488-20, **representada pela inventariante VERA LUCIA MOREIRA VOZZO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 147.990.548-80. **A Dra. Maria Carolina de Mattos Bertoldo**, MM. Juíza de Direito da 21ª 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 Cumprimento de Sentença** que **CONDOMINIO EDIFÍCIO AZALEA** move em face de **FLORENCIA FERREIRA DOS SANTOS - Processo nº 1015859-79.2013.8.26.0100 - Controle nº 558/2013**, 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 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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 13/04/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 16/04/2020 às 15:00h**, 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 16/04/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 15/05/2020 às 15:00h**, 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](http://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. **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](mailto: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. **DA REMIÇÃO** - Em caso de abortamento do leilão pela remição da execução não

haverá pagamento de comissão de leiloeiro, podendo eventualmente ser exigidas despesas devidamente comprovadas havidas até o momento do abortamento do certame. **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:** Parte ideal do imóvel

**correspondente a 50% que a executada possui sobre a Matrícula nº 22.167 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP:** Unidade autônoma nº

4, localizada no 4º andar ou 5º pavimento do "Edifício Azaléa", do "Conjunto Jardim Avenida", sito à Avenida Paes de Barros, nº 828, no 33º Subdistrito Alto da Mooca, possuindo uma área útil de 234,45m<sup>2</sup>, uma área comum de 64,80m<sup>2</sup>, totalizando 299,75m<sup>2</sup>, a essa unidade cabe uma fração ideal de terreno de 2,05767% e o direito a uma vaga de garagem coletiva, localizada nos sub-solos do conjunto, já incluída na fração ideal da unidade. **Consta**

**na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário a executada. **Contribuinte nº 032.048.0073-3.** Consta no site da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 65.760,91 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.064,91 (10/02/2020). **Valor da Avaliação do**

**Imóvel: R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 393.303,20 (maio/2019).

**monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 393.303,20 (maio/2019).

São Paulo, 11 de fevereiro de 2020.

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

\_\_\_\_\_  
**Dra. Maria Carolina de Mattos Bertoldo**  
**Juíza de Direito**