

7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUIZ ROBERTO SERRÃO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.694.978-99; e **sua mulher ANA CLAUDIA MEDEIROS DE MORAIS SERRÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 157.146.278-30; **bem como do credor fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **O Dr. Sang Duk Kim**, MM. Juiz de Direito da 7ª 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIQUEROBY** em face de **LUIZ ROBERTO SERRÃO E OUTRA - Processo nº 1033394-45.2018.8.26.0100 – Controle nº 509/2018**, 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. Cumpre 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 08/09/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 11/09/2020 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 11/09/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 05/10/2020 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. **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 (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).** **DAS 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. **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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 690-A, parágrafo único, do CPC). **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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 80.841 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 22, Tipo “B”, localizado no 2º andar ou 5º pavimento do “Condomínio Edifício Piqueroby”, situado na rua Baroneza de Itú nº 311, no 11º Subdistrito – Santa Cecília, contendo a área privativa coberta padrão de 105,1425m², área de uso comum real de 78,8574m², equivalente a área de uso comum de construção de 45,4783m², sendo área total igual a 183,9999m² e a área equivalente de construção total igual a 150,6208m², cabendo-lhe uma fração ideal de 2,5450% no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A. **Consta na Av. 12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 020.091.0449-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 16.311,97 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.820,54 (18/06/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 862.000,00 (oitocentos e sessenta e dois mil reais) para Janeiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 2.710,38 (Janeiro/2020). Consta as fls. 215/250 débitos de Condomínio no valor de R\$ 24.050,33 (Agosto/2020), referente ao processo nº 1115510-74.2019.8.26.0100, em trâmite a 40ª Vara Cível DO Foro Central da Capital/SP.

São Paulo, 28 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Sang Duk Kim
Juiz de Direito