

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **SERGIO LUIZ NUNES DE QUEIROZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 911.032.907-20, **bem como sua mulher LUCINDA MARIA DE ALMEIDA**; do cedente **JOÃO BIANCONI NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.861.908-59; e dos proprietários **EDUARDO DI PIETRO SOBRINHO**; e sua mulher **MARIA CAROLINA REBOUÇAS DI PIETRO**. O Dr. **Otávio Augusto Teixeira Santos**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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 EDIFÍCIO INAJA** em face de **SERGIO LUIZ NUNES DE QUEIROZ - Processo nº 0000062-55.2019.8.26.0590 (Principal 1000009-96.2015.8.26.0590) - Controle nº 16/2015**, 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" 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 apreçoado. **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. 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 06/10/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 09/10/2020 às 14:00h**, 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 09/10/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 04/11/2020 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, 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. **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 ser 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 será enviada por e-mail. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 95.387 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 130, localizado no 13º andar ou 14º pavimento do “Edifício Inajá”, situado a Avenida Antonio Rodrigues nº 39, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Vicente, contendo: 1 terraço, com vista para o mar, 3 quartos, um dos quais com armário embutido, um terraço lateral à esquerda; 1 sala, 1 quarto, de banheiro completo e cozinha com armário e mesas para refeições, fixos, contendo ainda as seguintes peças separadas do conjunto: 1 quarto para empregada, com a respectiva instalação sanitária e um cômodo para serviços gerais, onde existe um tanque para lavar roupa, confrontando na frente com a Avenida Antônio Rodrigues, à esquerda com a área de iluminação situada a esquerda do Edifício; à direita com a área de iluminação situada a direita do Edifício, bem como a casa das máquinas dos elevadores e nos fundos com o hall de acesso as escadas, com as peças separadas do conjunto e ainda com um depósito e com os reservatórios de água do Edifício, correspondente ao apartamento a fração ideal de 0,0326 pela qual se entende que a citada autônoma, mede aproximadamente 127,99m2, correspondendo-lhe no terreno e áreas de uso comum, inalienáveis e indivisíveis, a parte ideal de 36,2712 metros quadrados, mais ou menos, de seu todo. Consta em Certidão de fls. 89 e Decisão de fls. 96/97 dos autos principais que o executado é cessionário deste imóvel, ante o Compromisso de Compra com Princípio de Pagamento firmado pelo cedente/proprietário Sr. João Bianconi Neto. Contribuinte nº 1500078007900039038. Consta as fls. 168 dos autos que na Prefeitura de São Vicente há débitos tributários no valor de R\$ 35.064,36 (dezembro/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 436.666,67 (quatrocentos e trinta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para abril 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\$ 130.831,16 (agosto/2019).

São Vicente, 23 de junho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi e subscrevi.

Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos
Juiz de Direito