

## 13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ALEXANDRE DE SOUZA ELUF**, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.635.508-24; e **sua mulher FATIMA CRISTINA COSTA MACHADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 248.332.008-21; **bem como do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (antigo BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – BANESPA)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **A Dra. Paula Narimatu de Almeida**, MM. Juíza de Direito da 13ª 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 da **Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA DI BARI** em face de **ALEXANDRE DE SOUZA ELUF E OUTRA - Processo nº 1032641-91.2018.8.26.0002 - Controle nº 1622/2018**, 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](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 dos bens 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 19/10/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 22/10/2020 às 15:30h**, 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 22/10/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 17/11/2020 às 15:30h**, 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](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. **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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 290.369 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento duplex nº 121, localizado nos 12º e 13º andares do Edifício Villa Di Bari, situado na Rua Alexandre Benois, nº 330, esquina com a Rua Alexandre Achipenko, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa real de 143,008 m2 e a área comum real de 130,382m2, nesta já incluídas as áreas referentes a 01 armário indeterminado e a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada nos 1º e 2º subsolos, para a guarda de igual número de automóveis, sujeitos à utilização de manobrista, perfazendo a área total real de 273,3899m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,1267% no terreno condominial. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel foi alienado fiduciariamente, ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. – BANESPA (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A). **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10017036220135020502, da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Taboão da Serra/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens e direitos de ALEXANDRE DE SOUZA ELUF. **Contribuinte nº 169.214.0180-3 (conf.Av.04).** Consta no site da prefeitura de São Paulo débitos na dívida ativa de R\$ 39.602,48, e IPTU para exercício atual de R\$ 3.494,06 (25/06/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 811.000,00 (oitocentos de onze mil reais) para setembro 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\$ 81.004,14 (julho/2020).

São Paulo, 24 de julho de 2020.

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

---

**Dra. Paula Narimatu de Almeida**  
Juíza de Direito