

#### 4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU CARLOS ALBERTO ALVES RODRIGUES, CPF 073.611.808-09, bem como seu cônjuge, se casado for, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença movida por CONDOMÍNIO JARDINS DE KYOTO em face de CARLOS ALBERTO ALVES RODRIGUES, PROCESSO Nº 0007972-36.2019.8.26.0008 - Controle nº 1402/2013.**

A MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, **Dra. Mariana Dalla Bernardina**, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, início no dia **28/01/2021 às 15:30h e com término no dia 02/02/2021 às 15:30h**, a empresa MEGALEILÕES GESTO JUDICIAL, através do portal de leilões online [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), levará à prego público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e **avaliado em R\$ 635.000,00 (julho/2020)**, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo assim lance abaixo do valor da avaliação. Assim pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **02/02/2021, às 15:31horas**, encerrando-se no dia **24/02/2021, às 15:30horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação (Art. 262 das NSCGJ). **As condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do bem: MATRÍCULA Nº 190.431 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 152, localizado no 15º andar do "Edifício Jardins de Kyoto", situado À Rua Engenheiro Guilherme Cristiano Frender, nº 919, no 27º subdistrito Tatuapé, contendo a área privativa de 112,710m2, área comum de 97,122m2, área total de 209,832m2, a fração ideal no terreno de 2,8455% e o direito ao uso de 02 vagas na garagem localizada nos subsolos do edifício. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00704023551-0, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/SP, requerida por SEBASTIÃO DOS REIS FERREIRA PARAISO contra CARLOS ALBERTO ALVES RODRIGUES, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0006126-9120138260008, em trâmite na 2ª Vara Cível da Família e Sucessões do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por VINICIUS MAIDA ALVES RODRIGUES contra CARLOS ALBERTO ALVES RODRIGUES, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. Não consta recurso pendente de julgamento. **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 visita nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. Em caso de recusa do fiel depositário [CARLOS ALBERTO ALVES RODRIGUES], o(a) interessado(a) deverá comunicar o MM. Juiz de Direito desta Vara. **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça ([www.tjsp.jus.com.br](http://www.tjsp.jus.com.br)) no prazo de 24 horas da realização do leilão ou, no caso o interessado tenha interesse em adquirir o bem penhorado em prestação poderá apresentar, por escrito até o início do leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor de no mínimo 60% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o

restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantindo a hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em forma de prestação indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada também através de depósito judicial em conta a disposição deste juízo, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamentos acima indicadas. **Remição da execução:** O(s) executado(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (R\$ 198.037,97 - atualizada até 19/12/2019) (art. 826 do CPP). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Com a empresa MEGALEILÕES GESTO JUDICIAL. Será o presente edital, por extrato afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 09 de dezembro de 2020.