

## 2ª Vara Cível do Foro do Regional de Vila Prudente/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **MARCEL FERREIRA COELHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 324.829.298-90; **bem como da coproprietária ESPÓLIO DE ALDA MARTINS FERREIRA COELHO**, representada por seu herdeiro (executado). A Dra. **Márcia de Souza Donini Dias Leite**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro do Regional de Vila Prudente/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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL VILA PRUDENTE** em face de **MARCEL FERREIRA COELHO - Processo nº 0104923-75.2008.8.26.0009 – Controle nº 952/2008**, 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). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 05/04/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 08/04/2021 às 16:00h**, 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 08/04/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 29/04/2021 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 65% (sessenta e cinco 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 **65% (sessenta e cinco 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. **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. **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: MATRÍCULA Nº 41.445 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 11, do tipo H4, 2QP, localizado no 1º andar do Bloco 01, situado à Avenida Costa Barros, nº 2177, integrante do Conjunto Residencial Vila Prudente, no 26º Subdistrito, Vila Prudente, com a área útil de uso exclusivo de 54,480000m<sup>2</sup>, mais 31,875038m<sup>2</sup>, das áreas comuns, somando a área construída de 86,355038m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,292712%. A esse apartamento corresponde uma vaga indeterminada para estacionamento de carro de passeio. **Consta na Av.15 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta Penhora no Rosto destes Autos oriunda da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente, da Capital/SP, extraída do Processo nº 0009201-62.2018.8.26.0009, sobre eventuais créditos em favor de Marcel Ferreira Coelho, no valor de R\$ 124.622,33 (agosto/2020). Contribuinte nº 156.035.0025-4 (Conf.Av.13).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 7.131,94 e que não há débitos de IPTU para o exercício atual (27/01/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 306.041,16 (trezentos e seis mil, quarenta e um reais e dezesseis centavos) para janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 36.609,57 (agosto/2020).

São Paulo, 28 de janeiro de 2021.

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

---

**Dra. Márcia de Souza Donini Dias Leite**  
**Juíza de Direito**