

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André –SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **MARCELO DE FARIAS FIGUEIREDO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.382.438-08; **bem como o credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. **O Dr. Luis Fernando Cardinale Opdebeeck**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André - 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 Cumprimento de sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO SPAZIO DELL'ARTE** em face de **MARCELO DE FARIAS FIGUEIREDO - processo nº 0013990-26.2015.8.26.0554 controle nº 1018/2014**, 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. 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 29/03/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 01/04/2021 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 01/04/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 23/04/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A Praça será conduzida 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 **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](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 o executado possui sobre o imóvel de Matrícula nº 110.937 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP:** Apartamento nº 44 situado no 4º andar do Edifício Portinari, integrante do Condomínio Spazio Dell'Arte, com entrada pelo nº 1.776 da Rua Lupércio Miranda, possuindo área privativa real de 61,690 m2, área real comum de divisão não proporcional de 9.900 m2, correspondente a 01 (uma) vaga na garagem coletiva; área real comum de divisão proporcional de 38,497 m2., perfazendo uma área real total construída de 110,87 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas comuns do condomínio de 0,31614%. O Condomínio Spazio Dell'Art foi construído em um terreno situado no Bairro Saúde, com área de 6.100,58 m2, descrito e caracterizado na matrícula nº 70.974. **Consta no R.02 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação: R\$ 328.819,40 (trezentos e vinte e oito mil, oitocentos e dezenove reais e quarenta centavos) para março de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 68.345,52 (03/2020).

Santo André, 19 de fevereiro de 2021.

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

---

**Dr. Luis Fernando Cardinale Opdebeeck**  
**Juiz de Direito**