

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MARYSA TAKAHASHI TIBÉRIO MAYURI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 154.230.568-37; **CARLOS AUGUSTO TIBERIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.375.528-47, **bem como da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.041.735/0001-90. **A Dra. Fernanda Soares Fialdini**, 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 **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO ALAMEDA MORUMBI** em face de **MARYSA TAKAHASHI TIBÉRIO MAYURI - Processo nº 1007477-90.2019.8.26.0002 - Controle nº 374/2019**, 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 20/05/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 24/05/2021 às 14:30h**, 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 24/05/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/06/2021 às 14:30h**, 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 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 OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 376.358 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 221, localizado no 22º andar da Ala “Gardênia”, integrante da Torre “Vista do Bosque”, do empreendimento denominado Condomínio “Alameda Morumbi”, situado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.829, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 95,850 m2, e a área comum de 118,970 m2, nesta incluída a área correspondente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva do condomínio localizada nos subsolos, cada uma delas com capacidade para apenas 01 veículo de passeio de pequeno porte, sendo 53,575 m2, de área comum coberta e 65,395 m2, de área comum descoberta, totalizando a área de 214,820 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2099% no terreno do condomínio. **Consta no R.08 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.11 desta matrícula** que houve em nome da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA a consolidação de propriedade. **Contribuinte nº 301.054.2721-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e constam débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.100,87 (19/04/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 710.000,00 (setecentos e dez mil reais) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 11.195,86 (08/2019). Débito junto ao credor fiduciário no valor de R\$ 70.497,83 (05/2020).

São Paulo, 20 de abril de 2021.

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

---

**Dra. Fernanda Soares Fialdini**  
**Juíza de Direito**