

1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de Jabaquara-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **M. A. A. DE C**; **bem como do credor fiduciário B.B. S/A**. A **Dra. Adriana Mendes Bodini**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de Jabaquara/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 do **Cumprimento de Sentença** que move **V. DE M. C.** em face de **M. A. A. DE C - Processo nº 0002691-51.2018.8.26.0003** 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 Leiloeiro 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/08/2021 às 18:00h** e se encerrará **dia 05/08/2021 às 18:00h**, 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 05/08/2021 às 18:01h** e se encerrará no **dia 30/08/2021 às 18:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, 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 **80% (Oitenta 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. **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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM – DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL**

DA MATRÍCULA Nº 143.423 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: Apartamento nº 94, tipo B, localizado no 9º andar do Condomínio Residencial Edifício Felipe, situado na Rua Francisco Tapajós, nº 170, no 42º Subdistrito Jabaquara, área útil de 51,017 m2, área comum de divisão não proporcional (garagem) de 10,010 m2 e área comum de divisão proporcional (demais partes do edifício) de 47,176 m2, com a área total de 108,203 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,50007% no terreno condominial matriculado sob nº 42.646, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio de tamanho pequeno ou médio, de forma, indeterminada. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao B. B. S/A. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 048.278.0144-4 (Conf. av. 01).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 230,00, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 157,11 (10/05/2021). Consta às fls. 229 que sobre o imóvel recai débitos de condomínio no valo total de R\$ 2.764,73 (de janeiro a julho/2020). Débitos desta ação no valor de R\$ 54.489,26 (Janeiro/2021). Consta às fls. 305 o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 58.490,03 (Novembro/2020). **Valor da Avaliação: R\$ 212.443,00 (Duzentos e doze mil, quatrocentos e quarenta e três reais) fevereiro/2021 – fls. 317, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 11 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Adriana Mendes Bodini
Juíza de Direito