

2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SILVIA PAULA MACCARINI DA CRUZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 292.430.998-09, **HENRY GOLDMANN (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.800.098-92, **bem como do credor hipotecário BANCO DO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **O Dr. Caio Moscariello Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO JARDINS DO MORUMBI** em face de **SILVIA PAULA GOLDMANN e outro - Processo nº 0060546-50.2002.8.26.0002 - Controle nº 3265/2002**, 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, 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. Cumpre 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 09/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 12/08/2021 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 12/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 03/09/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **OBS: Os tributos e contribuições condominiais a ele relativos e vencidos até a lavratura do auto de arrematação se sub-rogarão no preço, não sendo de responsabilidade do arrematante.** **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 (Art. 895, I e II, CPC). Na hipótese de parcelamento (art. 895 do CPC): I) o arrematante deve pagar à vista pelo menos 25% do valor do lance; II) o saldo do lance deve ser pago em até 30 parcelas iguais e sucessivas com vencimento no dia 10 de cada mês, a contar do mês posterior àquele em que apresentada a proposta escrita de aquisição do bem; III) cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; IV) em caso de mora, incidirão juros de mora simples de 1% ao mês sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% incidente sobre a soma da parcela em atraso e das parcelas vincendas (art. 895, § 4º, do CPC). Dentre as propostas que satisfizerem os requisitos

do art. 895, § 1º, do CPC, deve ser declarada vencedora aquela de maior valor total. **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 nos autos, que será enviada por e-mail, e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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 133.079 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP** - **IMÓVEL:** Apartamento nº 101, localizado no 10º andar do Bloco 02 do “Edifício Orquídea”, no Condomínio Jardins do Morumbi, à Rua Um nº 31, no 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa de 236,09 metros quadrados, área comum de 193,08 metros quadrados (estando incluída nesta a área de 32,62 metros quadrados, correspondente ao estacionamento de 03 automóveis de passeio, na garagem coletiva do condomínio), a área total de 429,17 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,3274%. **Consta na Av.3 desta matrícula** que a Rua Um atualmente denomina-se Rua Diego de Castilho. **Consta no R.6 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO DO BRADESCO S.A.. **Consta na Av.7 e Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 301.067.0039-9 (conf. Av.3).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 613.015,88 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 12.046,10 (20/05/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.180.000,00 (um milhão, cento e oitenta mil reais) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 1.250.192,91 (novembro/2019).

São Paulo, 24 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Caio Moscariello Rodrigues
Juiz de Direito