

5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CIRO FERREIRA GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 120.055.093-53; **bem como da promitente vendedora BLOKUS 3 INCORPORADORA E CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.183.092/0001-34. O **Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Provisório de Sentença** que **FERNANDO AFFONSO COLLOR DE MELLO** move em face de **CIRO FERREIRA GOMES**, **Processo nº 0038629-10.2018.8.26.0100 - (Principal - 0941883-30.1999.8.26.0100) - Controle nº 3246/1999**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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 14/06/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 17/06/2021 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 17/06/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 12/07/2021 às 14:30h**, 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 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. A arrematação será formalizada por termos nos autos. **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). **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 REMISSÃO** - Caberá remissão até a formalização do termo, e o mesmo somente será firmado após a quitação integral do preço com respectiva comprovação. **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.** Não houve intermediação de corretor ou imobiliária para a referida transação. 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 DO PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO SOBRE A FRAÇÃO IDEAL 0,02248 DA MATRÍCULA Nº 38.671 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA DA COMARCA DE FORTALEZA/CE - IMÓVEL: (descrição conf. fls. 478/480).** Uma unidade autônoma 1002 do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Mar de Paulet, situado na Rua Silva Paulet, nº 120, bairro Meireles, nesta capital, constituído de 1 Bloco de Apartamentos residenciais, sendo 2 subsolos: subsolo 01 e subsolo 02, térreo, mezanino, 21 pavimentos tipo, com 2 unidades em cada pavimento tipo, 1 pavimento cobertura duplex, sendo 1º piso cobertura e 2º piso cobertura, totalizando 27 pavimentos e 43 unidades residenciais. **Consta na Av. 07 desta matrícula** que constitui-se o Patrimônio de Afetação no terreno desta matrícula. **Consta às fls. 478** Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária Autônoma em que são partes BLOKUS 3 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (promitente vendedora) e CIRO FERREIRA GOMES (promissário comprador). **Consta às fls. 466,482 e 499** o deferimento da penhora sobre os direitos do compromissário comprador em 16 de Outubro de 2020. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 365.875,28 (Trezentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos) para Abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 451.038,51 (Outubro/2020).

São Paulo, 12 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi
Juiz de Direito