

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação do executado e depositário **CLAUDIO MORELLO FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob nº 099.551.528-00; **bem como de sua mulher ELLEN APARECIDA BONANGELO**, inscrita no CPF/MF sob nº 135.586.978-12. **A Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 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 EDIFÍCIO SÃO MARTINHO** em face de **CLAUDIO MORELLO FERNANDES - Processo nº 1011194-14.2017.8.26.0477 - Controle nº 2033/2017**, 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](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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 visita não sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado **DO LEILÃO ÚNICO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **Leilão** terá início no **dia 13/07/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 13/09/2021 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 **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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** - Até o início do leilão os interessados poderão apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior a avaliação, observado o disposto no art. 895, do 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 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](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: MATRÍCULA Nº 101.990 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento 1002, localizado no pavimento de cobertura do Edifício São Martinho, situado na Rua Tupinambás, 66, na Vila Edith, nesta cidade, com a área útil de 395,35 m<sup>2</sup>, área comum de 197,3794 m<sup>2</sup>, área bruta de 592,7294 m<sup>2</sup>, e fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 77,6254 m<sup>2</sup>, equivalente a 8,9276% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio de pequeno porte, pela ordem de chegada em lugar indeterminado. **Constam nas Avs. 05 e 06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008614-32.2018.8.26.0006, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França/SP, requerida por BANCO TOPAZIO S/A contra B V R SUPERMERCADO EIRELLI e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CLÁUDIO MORELLO FERNANDES. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 08 desta matrícula** a existência do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0013749-80.2020.8.26.0100, em trâmite na 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MARCOS RODRIGUES PEREIRA contra CLAUDIO MORELLO FERNANDES e Outra. **Consta na Av. 09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008503-48.2018.8.26.0006, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França/SP, requerida por BANCO TOPAZIO S/A contra LANCHONETE E HORTIFRUTI VIANNA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CLÁUDIO MORELLO FERNANDES. **Contribuinte nº 2.03.07.001.005.1002-1.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 7.096,68 e débitos inscritos na Dívida Ativa no valor total de R\$ tributários no valor total de R\$ 97.023,97 atualizado para 16/06/2021. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 959.512,60 (Novecentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e doze reais e sessenta centavos) para Junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 53.668,82 (Dezembro/2019).

Praia Grande, 16 de junho de 2021.

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

---

**Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba**  
**Juíza de Direito**