

## 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ALCIDES DE SOUZA LEITE JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 257.682.228-20; **das nu coproprietárias FLAVIANA GARBELOTTO AGRELLA DE SOUZA LEITE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 251.336.278-07; **ALESSANDRA GARBELOTTO AGRELLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 192.224.198-98; e **da usufrutuária MARILENE GARBELOTTO AGRELLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.162.258-45. **O Dr. Anderson Cortez Mendes**, MM. Juiz de Direito da 9ª 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 **DANIEL FERNANDES DE LIMA** em face de **ALCIDES DE SOUZA LEITE JUNIOR - Processo nº 0036552-94.2019.8.26.0002 (Principal nº 1029260-12.2017.8.26.0002) – Controle nº 1427/2017**, 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 CPC, 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). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 31/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 03/09/2021 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 03/09/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 15/10/2021 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](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. **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 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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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 7800 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma designada Apartamento 111 (cento e onze), localizado no 11º andar do Edifício Rosana, no metro urbano desta cidade e comarca de São Caetano do Sul, cujo apartamento é composto de sala, três dormitórios, corredor de circulação, dois banheiros, cozinha, área de serviço, WC e quarto de empregada, hall social e de serviço, contendo a área útil de 114,00m<sup>2</sup>, área comum de 25,1111m<sup>2</sup>, e a área total de 139,1111m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,89529% no solo e demais coisas de uso comum de condomínio, confinando pela frente com a piscina do Conjunto; pelo lado direito, de quem de frente olha para o apartamento, com a área livre do Edifício; pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "2" do mesmo Edifício Rosana e pelos fundos com a área livre do Edifício; b-) uma vaga indeterminada, destinada a carro pequeno, que será utilizada através de manobrista, com a área útil de 7,4448m<sup>2</sup>, área comum de 9,3851m<sup>2</sup>, área total de 16,8299m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1083% no terreno, a qual tomou o nº 87 (oitenta e sete), tão somente para fins de individualização; c-) uma vaga indeterminada, destinada a carro pequeno, que será utilizada através de manobrista, com a área útil de 7,4448m<sup>2</sup>, área comum de 9,3851m<sup>2</sup>, com a área total de 16,8299m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1083% no terreno, a qual tomou o nº 44 (quarenta e quatro), tão somente para fins de individualização; que essas duas vagas, juntamente com as demais que compõem a Garagem Coletiva do Conjunto Bandeirantes estão localizadas no sub-solo, com acesso pela Rua Rio Grande do Sul, 838. **Consta na Av.02 desta matrícula** que as vagas nºs 87 e 44, estão cadastradas na Prefeitura Municipal local, respectivamente nos nºs 03.023.431 e 03.023.404. **Consta na R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado usufruto em favor de MARILENE GARBELOTTO AGRELLA. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 03.023.0209 (Conf.fl.242). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais) para dezembro 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\$ 326.288,61 (junho/2020).**

São Paulo, 21 de julho de 2021.

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

---

**Dr. Anderson Cortez Mendes**  
**Juiz de Direito**