

9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **LUIS FELIPE STARACE TAVARES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 519.099.448-15; **bem como sua cônjuge, se casado for. A Dra. Tania Zveibil Zekcer**, MM. Juíza de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões 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 **ANA MARTHA ALVES DE ALMEIDA** em face de **LUIS FELIPE STARACE TAVARES - Processo nº 1008028-36.2020.8.26.0002 – Controle nº 260/2020**, 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 CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado. **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 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 24/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/08/2021 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 27/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 22/09/2021 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 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 (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 que será enviada por e-mail. Caso a exequente opte por não adjudicar o bem,

participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. **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 83.875 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Casa nº 9, localizada no Bloco “C”, do Condomínio “Vert Supreme”, situado na Rua Campo Verde, nº 117, no 20º Subdistrito (Jardim América), desta cidade de São Paulo, com a área privativa coberta de 518,760m², da qual 72,554m², correspondem à garagem com 2 (duas) vagas médias de nº 49M e 52M, para veículos de porte médio, e 3 (três) vagas grandes de nº 50G, 51G e 53G, para veículos de porte grande, um veículo em cada vaga, área privativa descoberta de quintal de 164,520m², ou seja, a área privativa total de 683,280m², a área comum coberta de 81,716m², e a área comum descoberta de 79,341m², ou seja, a área comum total de 161,057m², totalizando a área de 844,337m², cabendo-lhe a fração ideal de 9,3588% que corresponde a sua participação sobre o terreno condominial. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00030202420174036130, em trâmite na 1ª Vara Federal de Osasco/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LUIS FELIPE STARACE TAVARES. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1093453-67.2016.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra LUIS FELIPE STARACE TAVARES E OUTROS, foi penhorado do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012275120185020501, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LUIS FELIPE STARACE TAVARES. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1020126-84.2019.8.26.0100, em trâmite na 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMINIO VERT SUPREME contra LUIS FELIPE STARACE TAVARES, foi penhorado do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0041710-93.2020.8.26.0100, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por FABIO ASSUNÇÃO PINTO contra LUIS FELIPE STARACE TAVARES. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1057656-28.2019.8.26.0002, em trâmite na 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP, requerida por ANA MARTHA ALVES DE ALMEIDA contra LUIS FELIPE STARACE TAVARES, foi penhorado 42,70507% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010826620165020015, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LUIS FELIPE STARACE TAVARES. **Contribuinte nº 083.059.0030-4 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 299.243,32 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 19.075,60 (05/07/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais) para maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 357.000,31 (março/2021).

São Paulo, 30 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Tania Zveibil Zekcer

Juíza de Direito