

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CARLOS DANILO ERMINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.902.038-03; **bem como sua cônjuge, se casado for; e do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **O Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez**, MM. Juiz de Direito da 6ª 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 **CONDOMINIO MORUMBI SUL TOWERS** em face de **CARLOS DANILO ERMINI - Processo nº 0023532-36.2019.8.26.0002 (Principal nº 1032439-56.2014.8.26.0002) – Controle nº 2523/2014**, 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 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 CPC. **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, 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 08/09/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 13/09/2021 às 14:00h**, 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 13/09/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 04/10/2021 às 14:00h**, 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 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. O auto de arrematação, que deverá ser juntado aos autos devidamente assinado pelo leiloeiro público e pelo arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. **DA PROPOSTA** - Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz (Art. 895, CPC). As propostas deverão ser apresentadas exclusivamente ao Leiloeiro responsável pelo posterior encaminhamento para análise do Magistrado. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 270 das NSCGJ. **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 gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **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 228.068 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 133, localizado no 13º pavimento do Bloco “A” designado Edifício Torre Eiffel, integrante do empreendimento denominado Morumbi Sul Towers, situado às ruas Dois e Quatro, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 55,98m² e a área comum de 70,08m², já incluída a correspondente a uma vaga descoberta em local indeterminado, para estacionamento de um veículo de passeio, perfazendo a área total construída de 126,06m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1/208 no terreno do condomínio. **Consta na Av.05 desta matrícula** que a Rua 4 denomina-se atualmente Travessa Luz da Natureza. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 97.0570833-9, em trâmite no 6ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal da Capital/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL contra FIOREZA DECORAÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 01083820320088260004, em trâmite no Juizado Especial Cível do Foro Regional da Lapa/SP, requerida por NICANOR PEREIRA DOS SANTOS FILHO contra CARLOS DANILLO ERMINI E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0070309-75.2002, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por ERALDO TRAMBUSTI NASCIMENTO contra CARLOS DANILLO ERMINI E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 583.00.1999.096115-9, em trâmite na 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BILBAO VIZCAYA BRASIL S/A contra CARLOS DANILLO ERMINI E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 e 13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0101371-94.2006.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CARLOS DANILLO ERMINI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 e 15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 168.320.0008-0 (Conf.fl.238).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP Devedor inexistente na Dívida Ativa e Não foram encontrados registros débitos de IPTU para o exercício atual (02/08/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta**

mil 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\$ 145.160,86 (julho/2021).

São Paulo, 18 de agosto de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez
Juiz de Direito