

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado Espólio DE EMILIA FERREIRA DA CRUZ, representada pelo curador especial RICARDO SIQUEIRA SALLES DOS SANTOS, inscrito na OAB/SP sob o nº 140.600. O Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAMARATI** em face do **Espólio DE EMILIA FERREIRA DA CRUZ - Processo nº 0001717-91.2021.8.26.0590 (Principal nº 1004372-29.2015.8.26.0590) - Controle nº 495/2015**, 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” 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 oficial 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 visitação 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 14/10/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 19/10/2021 às 11:30h**, 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 19/10/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 09/11/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, 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 **60% (sessenta 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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** - 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 ser 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 OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 OFICIAL 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 oficial ou será enviada por e-mail. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 33.076 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 721, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Itamarati, situado à Praça 22 de Janeiro nº 644, antes 653, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, o qual se compõe de um quarto, vestíbulo com kittchnett, W.C., com chuveiro, sacada com tanque para lavar roupa, abrangendo uma área útil de 22,40 m², área comum de 7,80 m², totalizando a área de 30,20 m², correspondendo-lhe uma parte ideal igual a 2,46 milésimos do respectivo terreno, e confrontando pela frente com o corredor interno de circulação, de um lado com o apartamento nº 720, de outro com o apartamento nº 722, e, fundos com vistas para área que circunda o prédio. **Consta na AV.3 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1000493-04.2021.8.26.0590, na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAMARATI, contra Herança Jacente de EMILIA FERREIRA DA CRUZ. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 150.700,18 (cento e cinquenta mil, setecentos reais e dezoito centavos) para julho 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\$ 70.354,88 (18/07/2021).

São Vicente, 14 de setembro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi e subscrevi.

Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos
Juiz de Direito