2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do executado e depositário **FÁBIO SIMÕES DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.886.098-36; **bem como da promitente vendedora VERA LUCIA ALMEIDA DOURADO PIMENTEL**, inscrita no CPF/MF sob nº 022.267.098-35; **do credor hipotecário BANCO PAN/S/A,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.285.411/0001-13; **e da titular de domínio BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.864.297/0001-01. **A Dra. Mônica Lima Pereira**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/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 **Procedimento Comum Cível** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LÍGYA** em face de **FÁBIO SIMÕES DOS SANTOS - Processo nº 0704864-48.2012.8.26.0704 - Controle nº 1846/2012**, 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 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. Cumpre 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 ÚNICO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, terá início no **dia 08/11/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 08/12/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, dependendo nesta hipótese de liberação do juízo para se concretizar a venda. **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** – 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 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, 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.** 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: LOTE ÚNICO: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 88.171 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** O apartamento duplex de cobertura n. 121, localizado no 12º andar (abrangendo dependências do 13º andar), do Edifício Lígia, situado à Rua Ernest Renan, s/nº no 13º Subdistrito, Butantã, contendo área privativa de 464,38m2, área comum do edifício de 125,65m2, área comum de lazer e paisagismo de 189,48m2, área bruta de 779,51m2, área ideal de terreno de 190,82m2, cota ideal do terreno do condomínio de 12,7205%, cota ideal de despesa específica de 15,2373% e cota ideal de despesa geral de 12,7225%. **Consta na Av.06 e 07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação do Procedimento Sumário, Processo nº 000.03.155728-8, em trâmite na 15ª Vara Cível da Comarca de Central/SP, requerida por CONDOMINIO EDÍFICIO LIGYA contra BANI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário NEWTON CÂNDIDO DA SILVA; **DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 88.172 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** a vaga sob o n. 04, situada na garagem localizada no subsolo do Edifício Lígia, situado a Rua Ernest Ranan, s/nº, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo área privativa de 14,16m2, área comum de 13,93m2, área bruta de 28,09m2, área ideal no terreno de 6,88m2, cota ideal no terreno do condomínio de 0,4587% e cota ideal de despesa específica de 2,7778%, cota ideal de despesa geral de 0,4584%. **Consta na Av.06 e 07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA; **DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 88.173 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** A vaga sob o n. 05, situada na garagem localizada no subsolo do Edifício Lígia, situado a Rua Ernest Ranan, s/nº, no 13ºSubstrito, Butantã, contendo área privativa de 14,16m2, área comum de 13,93m2, área bruta de 28,09m2, área ideal no terreno de 6,88m2, cota ideal no terreno do condomínio de 0,4587% e cota ideal de despesa específica de 2,7778%, cota ideal de despesa geral de 0,4584%. **Consta na Av.06 e 07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA; **DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 88.174 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** a vaga sob o n. 06, situada na garagem localizada no subsolo do Edifício Lígia, situado a Rua Ernest Ranan, s/nº, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo área privativa de 14,16m2, área comum de 13,93m2, área bruta de 28,09m2, área ideal no terreno de 6,88m2, cota ideal no terreno do condomínio de 0,4587% e cota ideal de despesa específica de 2,7778%, cota ideal de despesa geral de 0,4584%. **Consta na Av.06 e 07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA; **DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 88.175 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** vaga sob o n. 07, situada na garagem localizada no subsolo do Edifício Lígia, situado a Rua Ernest Ranan, s/nº, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo área privativa de 14,16m2, área comum de 13,93m2, área bruta de 28,09m2, área ideal no terreno de 6,88m2, cota ideal no terreno do condomínio de 0,4587% e cota ideal de despesa específica de 2,7778%, cota ideal de despesa geral de 0,4584%. **Consta na Av.06 e 07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA. **Contribuinte nº 123.179.0227-0 (Conf. av. 02)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 917.106,37 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 16.214,60 (27/09/2021). **Valor da Avaliação do lote único: R$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais) para Fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta ás fls. 544/557 dos autos** que houve a incorporação da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) para BANCO PAN S/A. **Consta ás fls. 413 dos autos** que a hipoteca foi baixada. **Consta ás fls. 252 dos autos** Instrumento Particular de Compromisso de

Compra e Venda em que são partes VERA LUCIA ALMEIDA DOURADO PIMENTEL (PROMISSÁRIA VENDENDORA) E FÁBIO SIMÕES DOS SANTOS (COMPROMISSÁRIO COMPRADOR). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0700395-90.2011.8.26.0704, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP. Débitos desta ação no valor de R$ 1.371.740,56 (Maio/2021).

São Paulo, 07 de outubro de 2021.

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Mônica Lima Pereira
Juíza de Direito