1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados IRACEMA ONOFRE CASTANHO, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.916.478-72; IRIS ONOFRE CASTANHO, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.350.648-30; FERNANDO ONOFRE CASTANHO, inscrito no CPF/MF sob o nº 856.254.698-49; bem como sua mulher MARIA REGINA BUDÓIA CASTANHO; FLÁVIO ONOFRE CASTANHO, inscrito no CPF/MF sob o nº 276.230.388-50; e EDUARDO ONOFRE CASTANHO JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob o nº 224.005.368-21. O Dr. Leandro de Paula Martins Constant, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRESIDENTE em face de IRACEMA ONOFRE CASTANHO e Outros - Processo nº 1001718-64.2018.8.26.0590 - Controle nº 137/2018, 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 email 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 - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através www.megaleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia 09/11/2021 às 11:30h e se encerrará dia 12/11/2021 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 12/11/2021 às 11:31h e se encerrará no dia 29/11/2021 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 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 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 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 judicial, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, 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. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do Leiloeiro equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lanco vencedor, conforme artigo 17 do Provimento CSM 1625/2009. estão Todas as regras е condições do Leilão disponíveis 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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO Nº 803 DA MATRICULA 113.573 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL: (descrição conf. fls 360)- Apartamento nº 803, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do Edifício Presidente, situado na Avenida Presidente Wilson, nº 802, no perímetro urbano desta comarca de São Vicente, com a área útil de 33,92 m2, área comum de 15,30 m2, área total construída de 49,22 m2 e a fração ideal de 5,166 m2 ou 5.166/ 1.312,202 ávos de todo. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais) para Abril de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta ás fls. 311 e 347/349 inscrição nº 11.557 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP, pela qual BARBOSA, BERNARDES E CIA LTDA, prometeu ceder a DARCI SORA CASTNAHO, o apartamento nº 803, do Edifício Presidente. Débito desta ação no valor de R\$ 65.878,66 (Setembro/2021).

	Dr. Leandro de Paula Martins Constant Juiz de Direito
Eu,	, diretora/diretor, conferi.
São Vicente, 27 de outubr	o de 2021.