

11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **SILVANA MARIA FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.407.878-86; **bem como seu cônjuge se casada for. O Dr. Dimitrios Zarvos Varellis**, MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Cumprimento de sentença** que **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DOS MÚSICOS** move em face de **SILVANA MARIA FERNANDES - Processo nº 1038121-86.2014.8.26.0100 - Controle nº 754/2014**, 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 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 26/11/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 01/12/2021 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 01/12/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 17/12/2021 às 14:00h**, 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão subrogados 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 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: MATRÍCULA Nº 149.276 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um apartamento nº 67, localizado no 6º andar do Edifício Elis, (Bloco Ii), Integrante do "Conjunto Residencial Alameda Dos Músicos", situado na Estradado Sabão, nº 1.403, no 40º Subdistrito - Brasilândia, com a área total de 88,89m², sendo 50,27m² de área privativa e 38.62m² de área comum, com direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada de tamanho, localizado indistintamente, no térreo. Correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3322% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. **Consta na R.12 desta matrícula** a penhora exequenda sobre o imóvel desta matrícula, tendo sido nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00071939420098260020, em trâmite no Ofício Civil do Foro Regional - Nossa Senhora do Ó/SP, requerida por CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DOS MÚSICOS contra SILVANA MARIA FERNANDES, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário a executada. **Contribuinte nº 307.017.0401-1 (conf. Av 09).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há dívidas inscritas para o número de contribuinte informado e que não há débitos de IPTU para o exercício atual (26/10/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) para Março de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 161.290,98 (Setembro/2021). **Consta Execução de débitos condominiais** no processo nº 0005280-62.2018.8.26.0020 no valor total de R\$ 65.781,72 e processo nº 1038121-86.2014 no valor total de R\$ 165.222,61, atualizados para Outubro de 2021. **Observação:** há manifestação do agente financeiro nos autos informando que o mutuário não possui débitos, encontrando-se o contrato quitado junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Informa também a CEF nos autos que não possui interesse na demanda.

São Paulo, 11 de dezembro de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Dimitrios Zarvos Varellis
Juiz de Direito