

1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **EDMILSON SÉRGIO DE MORAIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.845.628-39; **bem como da coproprietária ANA PAULA RODRIGUES SOARES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 766.132.320-68; e **seus cônjuges, se casados forem**; e da **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. A **Dra. Cristiane Vieira**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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** que move **BANCO BRADESCO S/A** em face de **EDMILSON SERGIO DE MORAIS - Processo nº 1001517-92.2015.8.26.0003 - Controle nº 248/2015**, 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" 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. **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 21/02/2022 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/02/2022 às 15:00h**, 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 24/02/2022 às 15:01h** e se encerrará no **dia 23/03/2022 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem 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 **100% (cem 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 que será enviada por e-mail. **OBS:** O imóvel irá a leilão na integralidade, sendo que com o produto da alienação será pago o credor fiduciário e o valor sobejante será levantado em favor do exequente, conforme informado pelo exequente. **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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 191.016 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 13, localizado no pavimento térreo do Edifício Parpan, Bloco 29, integrante do Condomínio Vila Suíça III, situado na Avenida Professor Sylla Mattos s/n, na Saúde – 21º Subdistrito. Um apartamento com as áreas: útil privativa de 72,367m², comum de 60,716m², total real de 133,083m², efetiva da construção de 91,325m², fração ideal no terreno de 0,14858%, e fração ideal no respectivo bloco de 5,86336%, cabendo-lhe o direito a uma vaga indeterminada para automóvel de passeio, localizada no pavimento térreo, sem auxílio de manobrista e por ordem de chegada. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00141427320188260003, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/SP, requerida por CONDOMÍNIO VILA SUÍÇA III contra EDMILSON SERGIO DE MORAIS e Outra, foram penhorados os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 157.096.1193-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (07/12/2021). Consta as fls.573 o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 60.984,72 (junho/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação as fls.552 no valor de R\$ 48.983,69 (maio/2021).

São Paulo, 05 de Janeiro de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Cristiane Vieira
Juíza de Direito