

3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE HUMBERTO CORREIA DA COSTA;** e **ESPÓLIO DE REMÉDIOS COSTA;** representado por **KÁTIA COSTA;** bem como dos ocupantes do imóvel **ROSANA COSTA**, inscrita no CPF/MF sob nº 021.556.048-58; e **RICARDO TADEU COSTA**, inscrito no CPF/MF sob nº 174.963.465-84. O Dr. **Luciano Gonçalves Paes Leme**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/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 **CONDOMINIO EDIFICIO MORADAS DA COLINA** em face de **ESPÓLIO DE HUMBERTO CORREIA DA COSTA e Outra - Processo nº 1011963-66.2020.8.26.0008 - Controle nº 1574/2020**, 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** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 04/03/2022 às 14:00h** e se encerrará **dia 09/03/2022 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 09/03/2022 às 14:01h** e se encerrará no **dia 29/03/2022 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 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e, transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento nº 1625/2009). **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 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. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 do CPC), ele pode participar 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, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do art. 19 do Provimento nº 1625/2009. **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 96.610 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Edifício Moradas da Colina, situado á Avenida Dr. Eduardo Cotching, nº 388, na Vila Formosa, contendo a área útil de 57,82 m2, a área comum de 21,68 m2, a área total construída de 79,50 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 22,684 m2, ou 0,0148552% do todo, com o custeio nas coisas comuns de 1,48552% do todo. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta às fls. 190/223** que o imóvel encontra-se ocupado por ROSANA COSTA e RICARDO TADEU COSTA. **Contribuinte nº 055.204.0011-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual não disponível (19/01/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 424.786,00 (Quatrocentos e vinte e quatro mil e setecentos e oitenta e seis reais) para Outubro 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\$ 48.922,68 (Janeiro/2022). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 20 de janeiro de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme
Juiz de Direito