

## 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **SÉRGIO RAMOS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 247.448.038-22, **ANA PAULA BATISTA RAMOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.419.708-67, bem como do credor hipotecário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, MM. Juíza de Direito da 1ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO BELAS ARTES** em face de **SÉRGIO RAMOS DA SILVA - Processo nº 1008353-10.2018.8.26.0704 - Controle nº 1871/2018**, 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](http://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](mailto: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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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](http://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](mailto: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 Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 Oficial 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](http://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 164.936 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 132, localizado no 13º pavimento-tipo da Torre 1 Edifício Volpi, integrante do "Residencial Belas Artes", situado à Rua José Alves De Almeida, nº 130 e Rua Natal Pigassi, no Jardim Celeste, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 47,180m<sup>2</sup>, a área comum descoberta, (já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga descoberta para guarda de um automóvel de passeio em lugares individuais e de uso indeterminado, com utilização de manobrista/garagista) de 28,182m<sup>2</sup>, a área comum coberta edificada de 10,861m<sup>2</sup>, a área total (privativa + comum descoberta e edificada) de 86,223m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2648% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. **Consta no Av.01 desta matrícula** que o terreno onde se localiza o Condomínio "Residencial Belas Artes", é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, com uma área de 30,30m<sup>2</sup>, instituída em seu favor por JOÃO DOS SANTOS e sua mulher HILDA SANTANA DOS SANTOS. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. Fls. 307-345): R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) para março 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\$ 117.411,75 (01/2022).

São Paulo, 20 de janeiro de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**  
**Juíza de Direito**