

7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MARIO CLAUDIO MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 561.979.348-68; e **MARTA FORSINI MARTINS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 993.134.218-87; **bem como dos proprietários IVO TUNCHEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.114.008-64; e **sua mulher FLÁVIA ALIBERTI TUNCHEL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.759.038-59; **do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; e **do interessado CONDOMÍNIO JARDINS DO MORUMBI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 67.354.662-0001/30. **O Dr. Guilherme Augusto de Oliveira Barna**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO JARDINS DO MORUMBI** em face de **MARIO CLAUDIO MARTINS E OUTRA - Processo nº 0047744-88.2000.8.26.0002 - Controle nº 2534/2000**, 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. Cumpra 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 09/05/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 12/05/2022 às 15:00 h**, 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 12/05/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 02/06/2022 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 do arrematante as despesas gerais relativas à desocupação, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Consta as fls.736 dos autos que o valor arrecadado no leilão quitará a totalidade da dívida, mesmo ela sendo superior ao valor do arremate. **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, e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), 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. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do Leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado. **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 133.402 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 121, localizado no 12º andar do Bloco no 02 do "Edifício Orquídea", no Condomínio Jardins do Morumbi, à Rua Um nº 31, no 30º Subdistrito Ibirapuera, a área privativa de 236,09 metros quadrados, área possuindo comum 193,08 metros quadrados (estando incluída nesta a área de 32,62 metros quadrados, correspondente ao estacionamento de 03 (três) automóvel (is) de passeio, na garagem coletiva do condomínio), a área total de 429,17 metros quadra dos, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,3274%. **Consta na Av.01 e 02 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 573.007/98, em trâmite no Ofício das Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra IVO TUNCHEL E OUTRA, foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário PAULO CESAR BETTINI. **Contribuinte nº 301.067.0041-0 (Conf.fls.636).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 630.638,64 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.271,00 (07/03/2022). Consta as fls.549-550 dos autos que IVO TUNCHEL e sua mulher FLÁVIA ALIBERTI TUNCHEL cederam o imóvel a MARIO CLAUDIO MARTINS, e sua mulher MARTA FORSINI MARTINS. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.060.000,00 (um milhão e sessenta mil reais) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.731 no valor de R\$ 629.888,27 (janeiro/2022).

São Paulo, 08 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Guilherme Augusto de Oliveira Barna
Juiz de Direito