2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DARIO RODRIGUES LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.088.218-91; **ESPÓLIO DE YARA MARIA VASCONCELOS GIRALDES, na pessoa de seu inventariante e por si ANTONIO ROBERTO GIRALDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.776.488-35; **ANTONIO EDUARDO GIRALDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.073.008-81; **CLOVIS GIRALDES JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 197.173.058-03; e **do CONDOMINIO EDIFÍCIO MARIA LIDIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 53.985.578/0001-00. **A Dra. Gina Fonseca Corrêa**, MM. Juíza de Direito da 2ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ARNALDO RIVITTI** em face de **ESPÓLIO DE YARA MARIA VASCONCELOS GIRALDES e Outros - Processo nº 0035669-65.2010.8.26.0002 – Controle nº 1874/2010,** 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 20/05/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 23/05/2022 às 14:30 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 23/05/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 13/06/2022 às 14:30 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** – Os tributos e contribuições condominiais a ele relativos e vencidos até a lavratura do auto de arrematação se sub-rogarão no preço, não sendo de responsabilidade do arrematante. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 29 da Resolução CNJ nº 236/2016). **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). O arrematante deve pagar a vista pelo menos 25% do valor do lance, o saldo remanescente deverá ser pago em até 30 parcelas iguais e sucessivas com vencimento no dia 10 de cada mês, a contar do mês posterior aquele em que apresentada a proposta escrita de aquisição do bem. Cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; e em caso de mora, incidirão juros de mora simples de 1% ao mês sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% incidente sobre a soma da parcela em atraso e das parcelas vincendas (art. 895, §4º, do CPC). Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC, será vencedora: i) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; ii) aquela que maior entrada à vista, se de

mesmo valor total das propostas; iii) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do 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 anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC. **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 nos autos, 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. **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 66.473 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento sob nº 201, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Maria Lidia, situado á rua Dr. Zuquim, numero 237, no 8º subdistrito, Santana, desta Capital, contendo a área privativa de 92,72 metros quadrados, área vendável de 110,86 metros quadrados, correspondendo-lhe a cota parte ideal de 367 décimos milésimos do terreno. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1030238-55.2018.8.26.0100, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central de Santo Amaro/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFÍCIO MARIA LIDIA contra YARA MARIA VASCONCELLOS GIRALDES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 073.051.0072-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedor inexistente na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (15/03/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 613.603,10 (seiscentos e treze mil, seiscentos e três reais e dez centavos) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 453.950,43 (julho/2021).

São Paulo, 16 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

_____

Dra. Gina Fonseca Corrêa
Juíza de Direito