

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE JOSÉ DO NASCIMENTO LIMA** na pessoa de sua inventariante **EDELZUITA VIEIRA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.165.428-60; e **DALVA FLORO RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 284.375.378-35; e do interessado **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL PLACE VENDOME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.321.534/0001-49. A Dra. **Claudia Carneiro Calbucci Renaux**, MM. Juíza 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 CONJUNTO RESIDENCIAL PLACE VENDOME** em face de **ESPÓLIO DE JOSÉ DO NASCIMENTO LIMA - Processo nº 0104612-13.2005.8.26.0002 – Controle nº 3415/2005**, 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 16/05/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 19/05/2022 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 19/05/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 09/06/2022 às 14:30 h**, 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 do arrematante as despesas gerais relativas à desocupação, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). **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 nos autos que 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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 73.928 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 42, localizado no 4º andar do Edifício Maison Cesar de Bourbon, do Conjunto Residencial Place Vendôme, situado na Rua Cupecê nº 70, na Vila Nova Caledônia, 29º Subdistrito – Santo Amaro, possuindo a área total construída de 105,016m², dos quais, 65,145m² correspondem a área útil e os restantes 39,871m² e sua quota parte nas coisas de uso e propriedade comuns, atribuindo-se uma fração ideal de 0,3968% no terreno. **Consta na Av.12 desta matrícula** que a Rua Cupecê denomina-se atualmente Rua Dr. Gentil Leite Martins. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 090.063.0045-4 (Conf.Av.11).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 32.621,82 e não há débitos de IPTU para o exercício atual (11/03/2022). **MATRÍCULA Nº 74.097 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** BOX nº 16, tipo 4, na garagem nº 1, localizada no sub-solo do Conjunto Residencial Place Vendôme, situado na Rua Cupecê nº 70, na Vila Nova Caledônia, 29º Subdistrito – Santo Amaro, contendo a área total construída de 16,073 m², dos quais 11,250 m², correspondem a área útil e 4,823 m² a área comum, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,0480,0% do terreno. **Consta na Av.12 desta matrícula** que a Rua Cupecê denomina-se atualmente Rua Dr. Gentil Leite Martins. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 090.063.0263-5 (Conf.Av.11).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 12.121,60 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 167,21 (11/03/2022). **Avaliação deste lote: R\$ 488.231,97 (quatrocentos e oitenta e oito mil, duzentos e trinta e um reais e noventa e sete centavos) para fevereiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.461 no valor de R\$ 240.738,32 (julho/2021).

São Paulo, 14 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Claudia Carneiro Calbucci Renaux
Juíza de Direito