**3ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **CELSO ANTONIO PIEDADE (comprador)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.405.008-11; **bem como da promitente vendedora PATRICIA PICININI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.392.198-03; e **do interessado CONDOMINIO EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAGE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.607.222/0001-61. **A Dra. Flavia Bezerra Tone Xavier**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/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 **PATRICIA PICININI** em face de **CELSO ANTONIO PIEDADE - Processo nº 0004152-70.2019.8.26.0020 (Principal nº 0703490-46.2011.8.26.0020) – Controle nº 2309/2011,** 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 29/04/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 04/05/2022 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 04/05/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 25/05/2022 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, e exceto os débitos condominiais que possuem natureza "propter rem" serão sub-rogados no valor da arrematação. **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 que será enviada por e-mail. **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 AQUISITIVOS DA MATRÍCULA Nº 110.705 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento n° 33, localizado no 3° andar, do "Edifício Via Marino", bloco 16, integrante do Condomínio Especial "Projeto Bandeirante", situado à Avenida Raimundo Pereira de Magalhães nº 1.720, no 31° subdistrito-Pirituba, contendo a área privativa de 68,6890m2, área comum de 71,0558m2 (incluso área de garagem de 9,90m2), totalizando uma área de 139,4778m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,19167% nas partes comuns localizadas na 4ª. fase do "Projeto Bandeirante", e uma fração ideal de 1/3072 avos nas partes comuns de uso geral e no terreno condominial do "Projeto Bandeirante"; e ainda o direito de uso de uma vaga indeterminada na garagem do subsolo, para a guarda de um veículo de passeio. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o Condomínio integrante do Especial "Projeto Bandeirante", passou a pertencer ao Condomínio do Conjunto Residencial Village. **Contribuinte nº 078.351.1753-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 362,74 (25/03/2022). Consta as fls.25-28 dos autos principais que PATRICIA PICININI vendeu o imóvel a CELSO ANTONIO PIEDADE. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais) para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Sobre o referido apartamento constam débitos condominiais em aberto no valor de R$ 4.752,65, conforme Relatório de Débitos apresentado por Condomínio Projeto Bandeirante.

São Paulo, 28 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

**Dra. Flavia Bezerra Tone Xavier**
**Juíza de Direito**