

## **24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **DENIS MONTEIRO LEITE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 298.472.518-27; **bem como sua mulher AMANDA FERREIRA JULIANI LEITE**; e **ANA PAULA GOMES MARQUES**, inscrita no CPF/MF sob nº 296.409.308-30; **bem como seu cônjuge se casada for**; do **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL SUL**; e da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. O **Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **Procedimento Comum Cível** que **CLENALDO ANTONIO DE SOUZA e Outros** move em face de **DENIS MONTEIRO LEITE e Outra - Processo nº 1041334-03.2014.8.26.0100 - Controle nº 816/2014**, 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 29/04/2022 às 11:00 h** e se encerrará **dia 04/05/2022 às 11:00 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 04/05/2022 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 25/05/2022 às 11:00 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](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, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três 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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente(art. 892, § 1º do CPC)**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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 291.817 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 42, do tipo "C", localizado no 4º pavimento do Bloco 1. designado EDIFÍCIO ARGENTINA, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL SUL", situado na Rua Oscar Nelson, nº 55, Avenida Senador Teotônio Vilela e Avenida Piero Di Lorenzo, no 32º Subdistrito Capela do Socorro, com a área privativa de 57,87m² e a área comum de 59,198137m², na qual se acha incluída a área referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo descoberto, localizado a nível do térreo, para a guarda de 01 veículo de passeio de porte médio, perfazendo a área total construída de 117,068137m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,36344593% no terreno condominial e nas coisas de uso comum. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 83 na matrícula nº 142.605. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Contribuinte nº 177.158.0279-3 (Conf. Av. 02).** Consta na Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU (28/03/2022). Débitos desta ação no valor de R\$ 237.492,28 (fevereiro/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 335.000,00 (Trezentos e trinta e cinco mil reais) para março 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 411** que o contrato de alienação fiduciária foi liquidado.

São Paulo, 29 de março de 2022.

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

---

**Dr. Claudio Antonio Marquesi**  
**Juiz de Direito**