4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executados e depositários **ANDERSON WILLIAM SANTOS DA CRUZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.427.787-64; **e sua mulher PATRÍCIA PEREIRA MENEZES DA SILVA,** inscrita no CPF/MF sob o nº 114.219.257-10; **representados pela curadora especial THAIS DE ASSIS FIGUEIREDO GUIMARÃES AIELLO**, inscrita na OAB/SP nº 223882; **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Eliza Amélia Maia Santos**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/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 **CONDOMÍNIO SPAZIO TREVILLE** em face de **ANDERSON WILLIAM SANTOS DA CRUZ e Outra - Processo nº 0009826-91.2018.8.26.0625 (Principal - 1004319-06.2016.8.26.0625) – Controle nº 509/2016,** 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 19/05/2022 às 11:00 h** e se encerrará **dia 23/05/2022 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 23/05/2022 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 14/06/2022 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. **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 (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 SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 126.553 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP - IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 107, em construção, localizado no pavimento térreo do BLOCO 07 do condomínio "SPAZIO TREVILLE", com acesso pelo nº 555 da Rua Professor Ernesto de Oliveira Filho, no bairro do Barranco, nesta cidade com as seguintes áreas: privativa de 55,63m2, dos quais 10,35m2 correspondem a vaga de garagem nº 204, comum de 31,47m2 e total de 87,10m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003821861 no terreno e nas coisas comuns do condomínio. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários executados. **Contribuinte nº 4.4.064.003.200 (Conf. Av. 06).** Consta no site da Prefeitura de Taubaté/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 583,20 (18/04/2022). **Consta as fls. 442 dos autos** o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R$ 73.365,58 atualizado para março de 2022. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 60.840,41 (fevereiro/2022).

Taubaté, 18 de abril de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Eliza Amélia Maia Santos
Juíza de Direito