

4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **CLEIDINICE FERREIRA BARBOSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 305.460.238-94; **bem como seu cônjuge se casada for; e da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Adevanir Carlos Moreira Da Silveira**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **RESIDENCIAL MORADAS DA CANTAREIRA** em face de **CLEIDINICE FERREIRA BARBOSA - Processo nº 0018412-15.2019.8.26.0001 (Principal - 1027309-49.2018.8.26.0001) - Controle nº 1743/2018**, 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 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/05/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 23/05/2022 às 14:00 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 14:01 h** e se encerrará no **dia 14/06/2022 às 14:00 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão subrogados 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 da praça, 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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do Leiloeiro ou 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 QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 239.224 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 43, localizado no 4º andar do Bloco 01 integrante do "Residencial Moradas da Cantareira", situado na Travessa Luiz Carlos Lisboa, s/nº, no Bairro da Cachoeira, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área real privativa coberta edificada de 49,100m²; a área real comum coberta edificada de 12,993m² (incluindo o direito ao de 01 (uma) vaga de estacionamento de uso indeterminada na garagem coletiva do condomínio); real total edificada de 62,093m²; a área real comum uso e a área comum descoberta de 34,118m²; e e a área real total (construída descoberta) de 96,211m², equivalente a uma fração ideal (coeficiente de proporcionalidade) de 0,010309 no terreno nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Contribuinte nº 226.014.0001-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa para o número de contribuinte informado e que o contribuinte é isento de pagamento de débitos de IPTU para o exercício atual. **Consta às fls. 138** débitos fiduciários no valor total de R\$ 209.683,44 atualizados para março de 2022. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 109.435,98 (Cento e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos) para fevereiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação R\$ 40.334,59 (abril/2022).

São Paulo, 19 de abril de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Adevanir Carlos Moreira Da Silveira
Juiz de Direito