

## 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **OSVALTINO RUI DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 271.982.008-34, **bem como dos proprietários PROJECON SOCIEDADE CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.068.112/0001-50, **HENTE - SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.351/0001-80, e **ADPEC - ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.502.788/0001-38, **dos cedente PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA**, e **HELIO RICARDO SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.233.348-00. O **Dr. Rodrigo de Castro Carvalho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente 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 EDIFÍCIO MONTE VERDE** em face de **OSVALTINO RUI DOS SANTOS - Processo nº 0001726-61.2004.8.26.0004 (004.04.001726-9) - Controle nº 198/2004**, 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 gestor [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 visita 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 e PRESENCIAL**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 27/06/2022 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/06/2022 às 15:00h**, 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 30/06/2022 às 15:01h** e se encerrará no **dia 21/07/2022 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% 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 **70% (setenta 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), ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 14:00horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. **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 ser 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 **FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob

o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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 gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência do leilão pelo exequente, e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 2% sobre o valor atualizado da avaliação. Se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de os, executados suportá-lo integralmente. **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, proprietários e cedentes não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 139.424 DO 8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento 14, localizado no 1º andar do Bloco 5, denominado Edifício Fernanda, integrante do Conjunto Residencial Monte Verde, situado na Rua Jacaré Copaíba, nº 119, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 56,00375m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 9,9000m<sup>2</sup> (garagem) e área comum de divisão proporcional de 44,35643m<sup>2</sup>, perfazendo a área real construída de 110,26018m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,427256% no terreno condominial matriculado sob nº 58.595, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada. **Contribuinte nº 307.082.0365-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 49.716,58 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.037,02 (28/06/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 299.632,38 (duzentos e noventa e nove mil, seiscentos e trinta e dois reais e trinta e oito centavos) para novembro de 2020, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 341.971,21 (Julho/2021).

São Paulo, 24 de março de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor de divisão, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Rodrigo de Castro Carvalho**  
**Juiz de Direito**