

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **CARLOS ALBERTO ASCOLI BARLETTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.390.058-13; e **ANA CLAUDIA DOS SANTOS BATISTA ASCOLI BARLETTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.585.288-39; **bem como do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSHINE RESIDENCE**. O **Dr. Thiago Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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** ajuizada por **MIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em face de **CARLOS ALBERTO ASCOLI BARLETTA - Processo nº 0014235-55.2017.8.26.0590 (Principal - 1007216-78.2017.8.26.0590) - Controle nº 487/2017**, 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 27/06/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 30/06/2022 às 15:30 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 30/06/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 20/07/2022 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui consignadas. **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 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 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, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem, 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, e deverá ser depositada nos autos. **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: MATRÍCULA Nº 153.425 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 81, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do bloco A do EDIFÍCIO SUNSHINE RESIDENCE, situado à RUA FREITAS GUIMARÃES, nº 265, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 103,40m², área comum de 49,496m², e área total de 152,896 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 1,366% do todo. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 15-00083-0045-00265-081 (Conf. fls. 422).** Consta às fls. 421/422 débitos tributários no valor de R\$ 136.8118,81 atualizados para maio de 2022. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 590.000,00 (Quinhentos e noventa mil reais) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Vicente, 25 de maio de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi e subscrevi.

Dr. Thiago Gonçalves Alvarez
Juiz de Direito