

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **Espólio de MARIA LUIZA WERNECK DA COSTA AGUIAR**, na pessoa da administradora provisória **REJANE ELIETE DE ANDRADE AZEVEDO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 612.551.490-00. O Dr. **Gustavo Dall'Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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 PRÍNCIPE DA PAZ** em face do **Espólio de MARIA LUIZA WERNECK DA COSTA AGUIAR - processo nº 0002241-69.2021.8.26.0564 (Principal nº 1003660-15.2018.8.26.0564) controle nº 229/2018**, 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 oficial 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/07/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 29/07/2022 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 29/07/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 19/08/2022 às 15:30 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 débitos de IPTU e demais taxas e impostos, 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 OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 Oficial deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que ficará disponível no site do leiloeiro oficial 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 – MATRÍCULA Nº 113.861 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – IMÓVEL:** Apartamento Duplex nº 31, localizado no terceiro pavimento superior e na cobertura, do empreendimento denominado “Condomínio Residencial Príncipe da Paz”, com acesso pelo nº 184 da Rua Amparo; contém no 3º pavimento: sala com varanda, quatro dormitórios, sendo dois do tipo suíte com banho privativo e armário, banho, cozinha, corredor, área de serviço e escada privativa interna, e na cobertura contém W.C. chuveiro, adega, depósito de uso e acessórios; depósito de material de limpeza; circulação, área descoberta, dependências interligadas ao terceiro pavimento através de escada privativa interna; possui a área privativa coberta padrão real de 153,130m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta real de 136,520m², incluindo a varanda com acesso pela sala do apartamento, área descoberta localizada na cobertura e as vagas de garagem simples, vinculadas sob os nºs 01, 02 e 03 localizadas no 1º subsolo, com capacidade para a guarda de 01 veículo de passeio, em cada uma, de porte pequeno padrão nacional, utilizada sem o auxílio de manobrista, o que soma a área privativa total real de 289,650m²; área comum de divisão não proporcional real de 52,522m²; área comum de divisão proporcional coberta padrão real de 29,195m², área comum de divisão proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta real de 64,974m², total de 94,169m² e que perfaz uma área comum total real de 146,691m², que totaliza a área real da unidade de 436,341m² equivalente a uma fração de 15,1134% no terreno e nas parte de propriedade e uso comum do domínio. **Contribuinte nº 006.028.138.010 (conf. Av.1).** Consta às fls. 137 dos autos, débitos de IPTU de 2017 à 2022 no valor de R\$ 38.064,67 (28/04/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais) para abril de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 55.430,30 (fevereiro/2021).

São Bernardo do Campo, 21 de junho de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito