3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **COOPERATIVA HABITACIONAL VARANDAS DE INTERLAGOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.721.720/0001-58; **NOVA NCB - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES – EIRELI,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.151.503/0001-20; **bem como do interessado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VARANDAS DE INTERLAGOS I,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.718.713/0001-34. **O Dr. Cláudio Salvetti D Angelo**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 **LÍGIA TAMAE MILLANI OHARA** em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL VARANDAS DE INTERLAGOS e Outra - Processo nº 0036239-70.2018.8.26.0002 (Principal - 1058541-18.2014.8.26.0002) - Controle nº 4410/2014**, 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 22/07/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 26/07/2022 às 14:30 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 26/07/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 16/08/2022 às 14:30 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 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 ao 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 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, 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, 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 realize 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 390.207 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** APARTAMENTO N° 11, localizado no 1° pavimento do Bloco 01 EDIFICIO INTERLAGOS, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL VARANDAS DE INTERLAGOS I", situado à Avenida João Paulo da Silva, nº 490, no bairro Jabacaguera, 32° Subdistrito Capela do Socorro, com a área real privativa coberta edificada de 58,2900m2 e a área real comum coberta e descoberta de 39,6496m2, em que se acha inclusa a área de uma vaga de garagem indeterminada, totalizando a área real de 97,9396m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00704345 no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000987620175020232, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NOVA NCB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI. **Consta na Av.06 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 1011727-61.2022.8.26.0100, movida por BANCO BRADESCO S/A, em face de NOVA NCB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES – EIRELI. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 321.562,61 (Trezentos e vinte e um mil, quinhentos e sessenta e dois reais e sessenta e um centavos) para fevereiro 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$ 193.132,38 (junho/2022).

São Paulo, 14 de junho de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Cláudio Salvetti D Angelo
Juiz de Direito