

## 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de intimação da executada e depositária **MICHELLE DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 418.704.708-50; **bem como seu cônjuge se casada for; e do interessado MARCOS PAULO TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.333.348-35. A **Dra. Andrea Ferraz Musa**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 EDIFÍCIO ALAMEDA DOS MÚSICOS** em face de **MICHELLE DE OLIVEIRA - Processo nº 1001234-45.2015.8.26.0011/01 - Controle nº 175/2015**, 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](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). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/08/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 04/08/2022 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 04/08/2022 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 24/08/2022 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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). **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. Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel 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, 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 judicial nos autos, 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](http://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 142.349 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP:** IMÓVEL – O APARTAMENTO Nº 97, localizado no 9º andar do EDIFÍCIO TOM - (Bloco 1), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL "ALAMEDA DOS MÚSICOS, situado à ESTRADA DO SABÃO nº 1.403, na 40ª Subdistrito Brasilândia, com a área total de 88,89m2, sendo 50,27m2 de área privativa e 38,82m2 de área comum, com direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, independentemente de tamanho, localizada, Indistintamente, no térreo, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3322% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do processo nº 1006724-12.2014.8.26.009/01, requerida por MARIA HELENA LEME VILLAÇA, contra MARCOS PAULO TEIXEIRA, foi declarada a ineficácia da alienação do R.10 desta matrícula, ocorrida em fraude a execução. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1006724.12.2014.8.26.0099 em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP, requerida por MARIA HELENA LEME VILLAÇA contra MARCOS PAULO TEIXEIRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 307.017.0328-5 (Conf. Av. 07).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (06/06/2022). **Consta às fls. 152** que o imóvel possui uma vaga de garagem e a posição desta é indeterminada. **Consta às fls. 96** que a ineficácia da alienação constante na Av. 10 da matrícula, só vale entre as partes envolvidas naquele processo e não afetam as partes deste processo, e que eventual alienação do bem naqueles autos poderá prejudicar o credor desses autos, haja vista a prenotação daquela penhora. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 269.776,80 (Duzentos e sessenta e nove mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta centavos reais) para maio de 2022, que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 28.305,69 (outubro/2021).

São Paulo, 22 de junho de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Andrea Ferraz Musa**  
**Juíza de Direito**