2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do executado **VALDOMIRO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.349.868-24; **bem como dos promitentes vendedores GEOVAH DE SOUZA OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 220.655.558-15; e **sua mulher MARIA ISABEL OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.583.768-41; e **do interessado CONDOMÍNIO CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM BONFIGLIOLI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.834.149/0001-32. **O Dr. Fernando de Lima Luiz**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único 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 CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM BONFIGLIOLI** em face de **VALDOMIRO DOS SANTOS - Processo nº 0002523-46.2019.8.26.0704 (Principal nº 1000013-48.2016.8.26.0704) – Controle nº 18/2016,** 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 CPC, 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 **Leilão** terá início no **dia 26/08/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 28/09/2022 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 **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. **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 (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 do leilão, através de guia de depósito que 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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 64.652 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 51, localizado no 59 andar pavimento do Edifício Canada ou 69 bloco I, integrante do Conjunto Habitacional Jardim Bonfiglioli, à Avenida Engenheiro Heitor Antonio Eiras Garcia nº 1.095, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo a área privativa de 66,326m2, a área comum do conjunto de 9,987m2, a área comum de estacionamento de 21,420m2, correspondente a uma vaga para guarda de um carro de passeio, em lugar indeterminado, sujeito à atuação de manobristas, e uma área bruta de 97,733m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2627270 no terre no do conjunto, uma cota de participação nas despesas específicas do Bloco de 3,1527241% e uma cota de participação nas despesas gerais do conjunto de 0,2627270%. **Consta na Av.07 desta matrícula** a numeração do prédio foi alterada para 1.927 da Avenida Engenheiro Heitor Antonio Eiras Garcia. **Contribuinte nº 159.177.0376-1 (Conf.Av.05).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 10.931,38 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 1.212,85 (15/07/2022). Consta as fls.104-108 dos autos que GEOVAH DE SOUZA OLIVEIRA e sua mulher MARIA ISABEL OLIVEIRA venderam o imóvel a VALDOMIRO DOS SANTOS. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.338 no valor de R$ 38.853,73 (abril/2022).

São Paulo, 19 de julho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Fernando de Lima Luiz
Juiz de Direito