

13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **MARCELO BARBOSA GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.348.468-60 e **seu cônjuge, SABRINA RODERO FERREIRA GOMES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.419.118-06; **LUIS CARLOS BARBOSA VEIGA GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 155.229.068-98 e **seu cônjuge, DEBORA LOTURCO PINHEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 287.767.618-86; **ANNA PAULA BARBOSA VEIGA GOMES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 147.936.048-11 e **seu cônjuge, WILIAM SHINITI TAKAHASI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.346.118-25; e **do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PENTHOUSE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.000.682/0001-61. **O Dr. Caio Moscariello Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 13ª 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 **MARCELO BARBOSA GOMES** em face de **ANNA PAULA BARBOSA VEIGA GOMES - Processo nº 0011739-61.2023.8.26.0002 (Principal nº 1000647-63.2022.8.26.0565) – Controle nº 882/2022**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 **1º Leilão** terá início no **dia 24/01/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 29/01/2024 às 16:00 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 29/01/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 20/02/2024 às 16:00 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ser analisada pelo M.M Juízo

respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 24.261 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 2, localizado no 2º andar do Edifício Penthouse, à Avenida Presidente Giovanni Gronchi, nº 3891 no 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil de 355,25m², na qual estão incluídas as áreas descobertas, referentes à piscina e ao terraço ajardinado, que constituirão partes integrantes da unidade e totalizarão 22,10m², a área comum de 201,86m², na qual estão incluídas a correspondente a um depósito indeterminado, daqueles situados no térreo, e a relativa a 3 vagas indeterminadas na garagem coletiva do edifício, sendo uma delas para veículos de tamanho grande, uma outra para de porte médio e outra para de tamanho pequeno, totalizando a área de 557,11m² construída, com a participação da - fração ideal de 7,482616% no terreno. **Contribuinte nº 170.148.0043-3 (Conf.Av.12). Consta às fls.168 dos autos** que não há débitos condominiais sobre o imóvel (17/08/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 678.800,00 (seiscentos e setenta e oito mil e oitocentos reais) para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 20 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Caio Moscariello Rodrigues
Juiz de Direito