

33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **VERA LÚCIA CRISTIANO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.640.868-90; **bem como seu cônjuge, se casada for; e dos interessados: ELISEO MIRAMONTES COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.247.108-30 e **seu cônjuge, ANTONIA CALVINO CASTRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.456.588-46; **VANDERLEI DE SOUZA SANTANA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.631.455/0001-94. **A Dra. Mônica Soares Machado**, MM. Juíza de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CANADÁ** em face de **VERA LÚCIA CRISTIANO - Processo nº 1005012-16.2021.8.26.0010 - Controle nº 1620/2021**, 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 14:00 h** e se encerrará **dia 29/01/2024 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 29/01/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 19/02/2024 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. **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 7.969 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Unidade Autônoma número 143, localizada no 159 pavimento ou 14º andar do 22 setor, do Edifício Canadá, situado na rua Acarau, número 19 (entrada principal), no 17º subdistrito Bela Vista, possuindo uma área útil de 39,60m², fração ideal de 0,682% ou 6,41m² e nas áreas de uso comum, uma participação de 10,40m², ou seja, um total de 50,00m². **Consta na Av.6 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em caução a ELISEO MIRAMONTES COSTA e outra, para garantia do contrato de locação firmado entre VANDERLEI DE SOUZA SANTANA. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1128256-76.2016.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CANADÁ contra VERA LÚCIA CRISTIANO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10017863320175020019, em trâmite na 19ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de VERA LÚCIA CRISTIANO. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10018515420175020075, foi decretada a indisponibilidade de bens de VERA LÚCIA CRISTIANO. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014317520175020034, foi decretada a indisponibilidade de bens de VERA LÚCIA CRISTIANO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10018671520175020008, foi decretada a indisponibilidade de bens de VERA LÚCIA CRISTIANO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006219120185020058, foi decretada a indisponibilidade de bens de VERA LÚCIA CRISTIANO. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1001570-81.2017.5.02.0016, em trâmite na 16ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por PEDRO RODRIGUES DO NASCIMENTO contra VERA LÚCIA CRISTIANO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 010.036.0367-1. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.134/135 no valor de R\$ 8.778,52 (fevereiro/2023).

São Paulo, 20 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Mônica Soares Machado
Juíza de Direito