

## 25ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executados e depositários **LUIS FERNANDO BIANCARDI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.131.958-09; **RENATA CHAVENO BIANCARDI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 253.721.388-23; **bem como do credor hipotecário ITAÚ INIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. **A Dra. Leila Hassem Da Ponte**, MM. Juíza de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça 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 **CONDOMINIO EDIFICIO A-1** em face de **LUIS FERNANDO BIANCARDI e Outra - processo nº 1050194-85.2017.8.26.0100**, 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 gestor [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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 08/04/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 11/04/2024 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 11/04/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 02/05/2024 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](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, 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](mailto: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 a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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](http://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 37.814 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** APARTAMENTO nº. 404, localizado no 4º. Pavimento do prédio A-I, situado à Rua Jerônimo de Mendonça, nº. 21, antiga Rua I, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL DA MOÓCA, no 10º.Subdistrito Belenzinho, contendo a área útil de 57,58ms2., e a área comum de 18,11ms2., encerrando a área global de 75,69ms2., cabendo-lhe 3,55% sobre as coisas comuns do bloco e 60,55ms2, do terreno. **Consta na Av.10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a ao ITAÚ INIBANCO S/A. **Consta na Av..12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1045296-68.2013.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra LUIS FERNANDO BIANCARDI e Outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av..13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1055311-96.2013.8.26.0100, em trâmite na 30ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO MULTIPLO contra LUIS FERNANDO BIANCARDI e Outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00104093320145150121, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIS FERNANDO BIANCARDI. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av..16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010409-33.2014, requerida por DILMA DOS SANTOS VICENTE contra LUIS FERNANDO BIANCARDI e Outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10553119620138260100, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIS FERNANDO BIANCARDI. **Contribuinte: 031.108.0122-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos que não há débitos tributários pendentes sobre o imóvel (05/12/2023). **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 454.056,28 (Quatrocentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e seis reais e vinte e oito centavos) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 20.632,85 (dezembro/2022). **Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos** extraída do Processo nº 1050370-06.2013.8.26.0100, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

São Paulo, 07 de dezembro de 2023.

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

---

**Dra. Leila Hassem Da Ponte**  
**Juíza de Direito**