

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **WALDER FELIPE PINTO BASTOS** (temporariamente incapaz), inscrito no CPF/MF sob o nº 000.523.067-55, representado por seus genitores; bem como da coproprietária **LUCIA REGINA STAVALE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.806.328-08; e seus cônjuges, se casados forem; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LE PREMIER CONVENTION E RESIDENCE SERVICE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 68.469.923/0001-20. O Dr. **Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** em face de **WALDER FELIPE PINTO BASTOS - Processo nº 0000814-37.2022.8.26.0100 (Principal nº 1010906-91.2021.8.26.0100) – Controle nº 167/2021**, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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 **1º Leilão** terá início no **dia 11/03/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 14/03/2024 às 14:30 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 14/03/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 04/04/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, tendo em vista que trata-se de imóvel de incapaz. **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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão garante que LUCIA REGINA STAVALE (50%) coproprietária receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados 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. **DO LANCE PARCELADO** – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 12 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três 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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 110.619 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 2901, no 19º pavimento-tipo, do Edifício "Le Premier Convention St Residence Service", sito à rua Guarará, 511, no 28º subdistrito - Jardim Paulista, com a área privativa de 31,06 m², área comum de 20,26 m², área total de 51,32 m² e a fração ideal de terreno de 0,4311920%. **Consta às fls.271 dos autos** que trata-se de apartamento em flat/condomínio tipo padrão médio com elevador, composto de 1 dormitório com porta de correr divisória, sala e copa conjugadas, 1 banheiro e 1 vaga de garagem autônoma no subsolo do edifício (matrícula individualizada). **Contribuinte nº 014.066.0493-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 15.628,38 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.025,60 (22/01/2024). **E MATRÍCULA Nº 110.506 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga nº 83, localizada no 19 subsolo, do Edifício "Le Premier Convention & Residence Service", sito à rua Guarará, nº 511, no 28º subdistrito Jardim Paulista, com a área total de 17,73 m² e a fração ideal de terreno de 0,0189150%; vaga essa em lugar individual e de uso indeterminado, com utilização de manobrista/ garagista, numerada somente para fins de registro. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a vaga da presente matrícula passou a localizar-se no 2º subsolo. **Consta no R.10 desta matrícula** que WALDER FELIPE PINTO BASTOS doou 50% do imóvel a LUCIA REGINA STAVALE (Consta as fls.144 dos autos que foi declarada ineficaz a doação, por fraude a execução). **Contribuinte nº 014.066.0159-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.231,30 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 516,60 (22/01/2024). Consta as fls.363 dos autos débitos condominiais no valor R\$ 32.690,18 (02/08/2023). **Avaliação deste lote: R\$ 489.000,00 (quatrocentos e oitenta e nove mil reais) para fevereiro 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\$ 488.281,34 (dezembro/2021).

São Paulo, 29 de janeiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito