

## 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das partes **ADELIA DOS SANTOS VAAMONDE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.228.928-99; **SUZANA MARIA ALVAREZ GARCIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 412.254.496-34; e seu marido **JOSÉ ALFREDO DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 698.374.578-72; **MARIA OLGA ALVAREZ GARCIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 571.749.208-10; **MARIO ALVAREZ GARCIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.208.998-67; e sua mulher **MARIA HELENA PENELUPPI GARCIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.109.808-33; **ESPÓLIO DE LUIZ ALVAREZ VAAMONDE representado por seus herdeiros RAQUEL SILVA VAAMONDE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 266.231.158-46; **ROBSON SILVA VAAMONDE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 268.351.308-90; e sua mulher **IVONE ALVES FERREIRA VAAMONDE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 861.531.961-87; **MARIA JOSÉ SILVA VAAMONDE**; bem como do credor hipotecário **ISIDRO BRAMONDE MENDOZA**. A Dra. **Simone de Figueiredo Rocha Soares**, MM. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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** ajuizada por **ADELIA DOS SANTOS VAAMONDE e outros** em face de **ESPÓLIO - LUIZ ALVAREZ VAAMONDE (NA PESSOA DE RAQUEL SILVA VAAMONDE)** e outra - **Processo nº 0000154-49.2022.8.26.0001 (Principal nº 0033191-82.2013.8.26.0001) – Controle nº 1593/2013**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 26/04/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 29/04/2024 às 15:00 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 29/04/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 20/05/2024 às 15:00 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). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, do CPC, coproprietária/cônjuge alheia a execução 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. **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. **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. Se o exequente vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça, à custa do exequente. **DA REMIÇÃO** - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **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 49.367 DO 17º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio situado na Rua 4-B, nº 15, esquina com a Rua Diamantina, constituído pelo lote 01 da quadra 17, no 36º Subdistrito - Vila Maria, medindo 11,02 metros em linha quebrada, de frente para as Ruas 4-B e Diamantina, por 25,27 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem do terreno olha para a rua, confrontando com a Rua Diamantina; 34,70 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 02, de propriedade da Cia. Paulista de Terrenos, tendo nos fundos a largura de 12,15 metros, onde confronta com a faixa de terreno de propriedade da Cia. Paulista de Terrenos, encerrando a área de 297,00 metros quadrados. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a ISIDRO BRAMONDE MENDOZA. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Rua 4-B denomina-se atualmente, Rua Tomas Speers. **Contribuinte nº 064.072.0001-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.087,76 (21/03/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.036.222,94 (um milhão trinta e seis mil duzentos e vinte e dois reais e noventa e quatro centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.208 no valor de R\$ 195.535,32 (julho/2023).

São Paulo, 21 de março de 2024.

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

---

**Dra. Simone de Figueiredo Rocha Soares**  
**Juíza de Direito**