

21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **ROBERTO ALEXANDRE BRENDIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.345.068-51; bem como sua cônjuge, se casado for; da credora fiduciária **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SWEET HOME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 67.184.663/0001-84. A Dra. **Maria Carolina de Mattos Bertoldo**, MM. Juíza de Direito da 21ª 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SWEET HOME** em face de **ROBERTO ALEXANDRE BRENDIM - Processo nº 0041477-67.2018.8.26.0100 (Principal nº 1096569-81.2016.8.26.0100) - Controle nº 1809/2016**, 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 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 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/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 (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. **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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 122.810 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento número 132-DUPLEX, localizado no 13º pavimento e cobertura do "Edifício Sweet Home", situado à Rua F-Seis, Número 70, Subdistrito no Bairro Parque Morumbi, no 13º Subdistrito-Butantã, com a área privativa de 253,55m², a área de uso comum de 115,95m², área de garagem de 94,72m², e a área total de 464,22m², correspondendo-lhe no terreno e nas partes de uso comum a fração ideal de 6,7532%, cabendo-lhe ainda o uso de 04 vagas de garagem, indeterminadas e sujeitas ao auxílio de manobrista nos Subsolos do edifício. **Consta na Av.08 desta matrícula** que a Rua F-Seis, denomina-se atualmente Rua Correggio. **Consta na Av.09 desta matrícula** que o Edifício Sweet Home, teve sua numeração alterada para 295 da Rua Correggio. **Consta no R.13 desta matrícula** que o imóvel foi dado em alienação fiduciária a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. **Consta na Av.14 desta matrícula** restrições. **Consta na Av.15 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1077422-40.2014.8.26.0100, em trâmite na 10ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A e outro contra ROBERTO ALEXANDRE BRENDIM e outro. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 1098958-3920168260100, em trâmite na 18ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SWEET HOME contra ROBERTO ALEXANDRE BRENDIM, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 171.043.0048-0 (Conf.Av.07).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 180.522,11 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 10.800,50 (05/02/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.229.319,63 (um milhão duzentos e vinte e nove mil trezentos e dezenove reais e sessenta e três centavos) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$: 660.270,31 e débitos relativos ao processo nº 1098958-39.2016.8.26.0100 no valor de R\$35.890,87, totalizando R\$: 696.161,18 (março/2024)

São Paulo, 27 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Carolina de Mattos Bertoldo
Juíza de Direito