

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **espólio de EDISON DE ABREU LADEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 509.246.808-49; **Espólio de IOLANDA MACIEL LADEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 344.633.248-07; **MAERCIO DE ABREU LADEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.677.828-91; **OLGA LAUS DE ABREU LADEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 197.462.518-48; **bem como das herdeiras GLAUCIA MACIEL LADEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 256.223.208-95; **GRAZIELA MACIEL LADEIRA**; e **BRUNA MACIEL LADEIRA**; e seus cônjuges se casadas forem; e da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. O Dr. **Leandro de Paula Martins Constant**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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 ARATANS** em face de **espólio de EDISON DE ABREU LADEIRA e Outros - Processo nº 1008092-91.2021.8.26.0590 - Controle nº 618/2021**, 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 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/06/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 06/06/2024 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 06/06/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 27/06/2024 às 14:30 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 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transparência patrimonial dos bens arrematados. **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 judicial que será enviada por e-mail. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor, conforme artigo 17 do Provimento CSM 1625/2009, e deverá ser depositado nos autos.

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 77.808 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 42 localizado no 40 andar ou pavimento do EDIFÍCIO ARATANS, situado à Rua Henrique Ablas nº 60, antigo nº 36, neste Município e Comarca São Vicente, do lado direito, de quem de referida rua olha para o prédio, e possuindo cada um as seguintes características: composto de sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro, terraço e área de serviço, confrontando de quem entra no apartamento, pela frente com a fronteira do prédio que dá para a Rua Henrique Ablas; pelo lado direito com o apartamento de final ou tipo 01, pelo lado esquerdo fundos com o recuo lateral do prédio e pelos fundos com o apartamento de final ou tipo 04, apartamento de final ou tipo "04" e hall de circulação; com a área útil de 95,5000 m², área comum de 44,7268 m², área total de 140,2268 m², cabendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2.1637% do todo. **Consta na Av.02, 04,05,06 e 07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais) para junho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 300/308 dos autos** que os executados são falecidos, bem como a inexistência da abertura de inventário. Débito desta ação no valor de R\$ 22.880,58 (junho/2022).

São Vicente, 02 de maio de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito