

13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **BRUNA ALVES FEITOSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 475.020.398-05; **GOLDEN HOUSE BROKERS IMÓVEIS EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.287.914/0001-03; **na pessoa de sua rep. legal ANA LÚCIA; ANA LUCIA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.399.938-74; **FERNANDA FEITOSA ASSESSORIA EM VENDAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.947.101/0001-13; **representada pela curadora especial SOLANGE MACIEL DE AZEVEDO; bem como do CONDOMINIO SINGOLARE MORUMBI. O Dr. Caio Moscariello Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 Monitória** ajuizada por **RODRIGO SEISHO HANASHIRO** em face de **BRUNA ALVES FEITOSA e Outros - Processo nº 1054147-94.2016.8.26.0002 - Controle nº 3276/2016**, 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 Código de Processo Civil, 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 dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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 10/06/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 13/06/2024 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 13/06/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 03/07/2024 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 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 (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. **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, 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 331.935 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE

IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: APARTAMENTO nº 31-A, localizado no 3º andar do BLOCO "A" EDIFÍCIO FIRENZE, integrante do "CONDOMÍNIO SINGOLARE MORUMBI", situado na Rua José Ramon Urtiza, nº 209, Rua Clarindo, Rua Olavo Leite e Viela 18, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área real privativa de 173,0400m²,

a área comum de garagem de 65,7916m², referente a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de automóveis, com o auxílio de manobrista, e a área comum de divisão proporcional de 105,9814m², perfazendo a área total de 344,8130m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8956% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00028562820135020089, em trâmite na 89ª Vara Trabalhista do Foro da Comarca de São Paulo/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do processo nº 1068287-33.2016.8.26.0100, foi determinado o bloqueio desta matrícula. **Consta na Av.15 desta**

matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** a existência do Processo nº 1055665-56.2015.8.26.0002/01, em trâmite na 12ª Vara Cível do foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por MAKATEA CONSTRUÇÃO CIVIL E REFORMAS LTDA ME contra ANA LUCIA DA SILVA e Outros. **Consta na Av.17 desta**

matrícula que nos autos do Processo nº 10014191020175020051, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ANA LUCIA DA SILVA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012898020175020710, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ANA LUCIA DA SILVA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Cível, Processo nº 0091902-14.2012.8.26.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.20**

desta matrícula que nos autos da ação de Execução Cível, Processo nº 0061380-04.2012, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Cível, Processo nº 1055665562015826000201, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº**

169.227.0007-3 (Conf. Av.04). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 22.717,93 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 7.923,04 (07/05/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.265.530,00 (Um milhão, duzentos e sessenta e cinco centavos e quinhentos e trinta reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de**

atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação às fls.662 no valor de R\$ 195.466,74 (março/2024). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1001707-64.2016.5.02.0706, em trâmite na 6ª Vara Trabalhista do Foro da

Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1001419-10.2017.5.02.0051, em trâmite na 51ª Vara Trabalhista do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1001289-80.2017.5.02.0710, em trâmite na 10ª Vara Trabalhista do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

São Paulo, 08 de maio de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Caio Moscariello Rodrigues
Juíz de Direito