

## 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **KARIN MACIEL COLOMBO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.477.258-94; bem como de seu cônjuge, se casada for; e do titular do imóvel **ESPÓLIO DE FLÁVIO APARECIDO COLOMBO** na pessoa de sua inventariante e coproprietária **CARLA ROCHA COLOMBO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 107.092.378-80; e seu marido **ALOÍSIO MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.973.158-01; e dos coproprietários **FÁBIO ROCHA COLOMBO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.369.048-00; e sua mulher **SÔNIA MARIA DA SILVA COLOMBO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 461.782.524-04; **CLÁUDIA ROCHA COLOMBO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 083.306.908-06; e seu marido **HÉLCIO HIROSHI KANEMATU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 182.790.638-38; **CHRISTIANE ROCHA COLOMBO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.838.318-83; e seu marido **MÁRCIO DE MATTOS VANIQUE COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.237.867-75; e **ALESSANDRA MACIEL COLOMBO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 396.823.088-44; e do interessado **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL VITÓRIA REGIA II - BLOCO 07**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.409.731/0001-75. **A Dra. Dra. Gislane Maria de Oliveira Conrado**, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL VITÓRIA REGIA II - BLOCO 07** em face de **KARIN MACIEL COLOMBO - Processo nº 1031995-84.2018.8.26.0001 - Controle nº 2470/2018**, 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 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 17/06/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 20/06/2024 às 11:00 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 20/06/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 11/07/2024 às 11:00 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). **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, e deverá ser depositada nos autos. Caso a arrematação seja sustada por acordo entre as partes, pagamento, ou qualquer outra hipótese, a comissão do leiloeiro será arbitrada pelo Juízo e ficará a cargo do executado, que deverá depositá-la para eventual extinção da execução. **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: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 67.221 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento sob nº 122, localizado no 12º andar ou 13º pavimento do Bloco "sete", do Condomínio "PARQUE RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA II", com entrada pela Avenida Parada Pinto nº 3.420, no 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo área útil de 49,27 metros quadrados, área comum de 13,50 metros quadrados, (inclusive uma vaga indeterminada descoberta, localizada no pavimento térreo do respectivo bloco), área total de 62,77 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,0006993. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cedeu e transferiu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA. **Contribuinte nº 071.431.1877-1 (Conf.Fls.203).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.917,89 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 549,90 (13/05/2024). Consta às fls.97 dos autos, que a executada foi beneficiada com 50% do imóvel e o restante 10% para cada filho. Consta às fls.200 dos autos, ação de inventário processo nº 1013447-16.2015.8.26.0001, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Santana/SP. Consta às fls.395 dos autos, que o contrato hipotecário foi devidamente quitado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais) para abril de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.434 no valor de R\$ 86.421,11 (março/2024).

São Paulo, 16 de maio de 2024.

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

---

**Dra. Gislaine Maria de Oliveira Conrado**  
**Juíza de Direito**