

Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 651.697.278-87, e **EURIPEDES AUGUSTA JORGE**, inscrita no CPF sob nº 561.731.998-15, bem como seus cônjuges se casados forem, do credor hipotecário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, e demais interessados.

A Dra. **ALESSANDRA LAPERUTA NASCIMENTO ALVES DE MOURA**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** ajuizada por **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM CELESTE VI - EDIFÍCIO URSA MAIOR**, inscrito no CNPJ nº 67.136.580/0001-10 em face de **LUIZ CARLOS DOS SANTOS e outra - processo nº 1015477-52.2014.8.26.0003**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **13/02/2023** às 14h00, e se encerrará dia **16/02/2023** às 14h00, 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 **16/02/2023** às 14h01, e se encerrará no dia **15/03/2023** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUICESP** sob o nº 1089.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). 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). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar a *MULTIPLIQUE LEILÕES*, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida a Multiplique Leilões 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 da gestora **MULTIPLIQUE LEILÕES** deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito judicial. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

ACORDO - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: 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.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.multipliqueleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados.

RELAÇÃO DOS BENS – 1) Apartamento nº 24-B, que se localizará no 2º pavimento do Bloco 2, do Conjunto Residencial Jardim Celeste VI, a ser construído às Ruas Augusto Blasi, Antonio Guarmerino e Viela 8, lotes 12 a 23, da quadra 13, no Bairro Água Funda, na Saúde, 21º Subdistrito. Um Apartamento, que conterà a área total de 82,086126ms², sendo 51,250000ms², a área real de uso privativa e 30,836126ms², área real de uso comum. Contribuinte nº 157.222.0249-4, objeto da matrícula nº 54.826 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. Conforme Av.3, o Conjunto Residencial Jardim Celeste VI foi concluído, e conforme Av.12, o Bloco 02 do Conjunto Residencial Jardim Celeste VI faz frente atualmente para a Rua Antonio Guarmerino, nº 114.

ÔNUS: Consta conforme R.9, hipoteca em favor de Seular – Associação de Poupança e Empréstimo, que, conforme Av.11, transferiu-a por endosso à BCN – Seular Crédito Imobiliário S/A, que, conforme Av.14, passou a denominar-se BCN Crédito Imobiliário S/A, que, conforme Av.15, foi incorporado pelo Banco de Crédito Nacional S/A, que, conforme Av.16, passou a denominar-se Banco BCN S/A, que, conforme Av.17, foi incorporado pelo Banco Bradesco S/A; Conforme R.13, penhora em favor de Condomínio Conjunto Residencial Jardim Celeste VI, perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, processo nº 999/99, ação Sumária; Conforme R.18, penhora em favor de Banco Bradesco S/A, perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, processo nº 003.04.025950-4, ação de Execução, e; Conforme Av.19, a penhora exequenda.

DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 11.679,39 até 28.11.2022. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R\$ 797,74 até 28.11.2022.

2) Espaço de Estacionamento nº 40, que se localizará no Bolsão nº 2, do Conjunto Residencial Jardim Celeste VI, a ser construído às Ruas Augusto Blasi, Antonio Guarmerino e Viela 8, lotes 12 a 23, da quadra 13, no Bairro Água Funda, na Saúde, 21º Subdistrito. Um Espaço de Estacionamento, que conterà a área total de 10,789067ms2, sendo 9,900000ms2, área privativa, 0,889067ms2, a área de uso comum. Contribuinte nº 157.222.0333-4, objeto da matrícula nº 54.827 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. Conforme Av.3, o Conjunto Residencial Jardim Celeste VI foi concluído, e conforme Av.12, o Bolsão nº 02 do Conjunto Residencial Jardim Celeste VI faz frente atualmente para a Rua Antonio Guarmerino, nº 114.

ÔNUS: Consta conforme R.9, hipoteca em favor de Seular – Associação de Poupança e Empréstimo, que, conforme Av.11, transferiu-a por endosso à BCN – Seular Crédito Imobiliário S/A, que, conforme Av.13, passou a denominar-se BCN Crédito Imobiliário S/A, que, conforme Av.14, foi incorporado pelo Banco de Crédito Nacional S/A, que, conforme Av.15, passou a denominar-se Banco BCN S/A, que, conforme Av.16, foi incorporado pelo Banco Bradesco S/A; Conforme Av.17, penhora em favor de Banco Bradesco S/A, perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, processo nº 003.04.025950-4, ação de Execução, e; Conforme Av.18, a penhora exequenda.

DÉBITOS DE IPTU: Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 28/11/2022.

Valor total da Avaliação (apartamento + vaga): R\$ 207.000,00 (outubro/2022). Valor da Avaliação atualizado até novembro de 2022: R\$ 207.972,90 (duzentos e sete mil, novecentos e setenta e dois reais e noventa centavos) - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 67.769,48 em janeiro de 2022.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717 ou 11 99875-7654, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 29 de novembro de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

ALESSANDRA LAPERUTA NASCIMENTO ALVES DE MOURA

Juíza de Direito