



GRUPO
LANCE

15ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOÃO MENDES

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **CLÁUDIA COSTA LOPES, RENATA COSTA LOPES**. O (a) Dr. (a) **FABIANA MARINI**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 15ª Vara Cível da Comarca de João Mendes, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de alienação judicial – **Processo nº 0018899-42.2020.8.26.0100** - ajuizado por **FERNANDO COSTA LOPES** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 17:40 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/06/2025 às 17:40 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO fixada em 3% (três) por cento do valor da venda, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 5% (cinco) por cento. A comissão será paga diretamente ao “Gestor Judicial”/leiloeiro. Nos termos da jurisprudência do STJ, a comissão somente será devida se o bem for efetivamente arrematado. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. O pagamento deverá ser feito em até 3 parcelas, depositando-se a primeira no valor de 40%, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, e as demais de 30% em 30 e 60 dias. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO/RETIRADA: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS): APARTAMENTO nº 33, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do “EDIFÍCIO GUARAÚNA”, situado na rua Monte Alegre nº 1.134, no 19º subdistrito - Perdizes, contendo a área construída ou de condomínio de 99,30m²., assim entendida a área privativa de 81,53m². e a área de uso comum de 10,77m²., cabendo-lhe uma vaga, para guarda de um carro, na garagem coletiva localizada no 1º subsolo, correspondendo, a esta unidade, uma parte ideal de 9,90% no terreno do edifício, em que se acha computada a fração ideal de 2,60% relativa à já referida vaga de garagem. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel em apreço é constituído por um conjunto residencial, com área privativa de 81,53m² e 10,77m² de área comum, totalizando 99,30m² de área construída, com fração ideal de 9,90% e propriedade de 1 vaga de garagem. Sala: piso de tábua corrida, paredes com pintura acrílica sobre massa corrida e teto com pintura acrílica sobre massa corrida. Cozinha: piso de cerâmica, paredes de azulejo e teto com pintura acrílica sobre massa corrida. Dormitórios: piso de tábua corrida, paredes com pintura acrílica sobre massa corrida e teto com pintura acrílica sobre massa corrida. Banheiros: piso de cerâmica, paredes de azulejo e teto com pintura acrílica sobre massa corrida. Área de serviço: piso de cerâmica, paredes com azulejo

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





GRUPO
LANCE

até 1,20m de altura e pintura acrílica sobre massa corrida, e teto com pintura acrílica sobre massa corrida. Corredores: piso de tábua corrida e paredes com pintura acrílica sobre massa corrida. (conf.fls.205-239). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 021.073.0102-6. Matriculado no 2º CRI de São Paulo sob o nº 95960.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto, a.t. 99,30m², a.ú. 81,53m², 01 vaga de garagem. Ed. Guaraúna, Perdizes/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Monte Alegre, 1134, Apto 33, 2º andar, Perdizes, São Paulo, SP.

ÔNUS DO BEM: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) – para julho de 2022 – conf.fls. 205-239.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 596.754,72 (quinhentos e noventa e seis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e dois centavos) para mar/2025 – atualizado pela Tabela Prática do TJSP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Fabiana Marini

MM^a. Juiz(a) de Direito da 15ª Vara Cível da Comarca de João Mendes

