

## 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ESPOLIO DE DEOGLEDES MONTICUCO**, representado por sua inventariante e por si **MARIA DO SOCORRO PARENTE MONTICUCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.461.758-32; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SIENA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.260.064/0001-53. **A Dra. Samira de Castro Lorena**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 SIENA** em face de **ESPOLIO DE DEOGLEDES MONTICUCO - Processo nº 1003290-07.2017.8.26.0003 - Controle nº 666/2017**, 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.leilofy.com.br](http://www.leilofy.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 [contato@leilofy.com.br](mailto:contato@leilofy.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.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 11/07/2022 às 14:00h** e se encerrará **dia 14/07/2022 às 14:00h**, 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 14/07/2022 às 14:01h** e se encerrará no **dia 04/08/2022 às 14:00h**, 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. Raphael Cavalli Yarid, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 760. **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.leilofy.com.br](http://www.leilofy.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 subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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@leilofy.com.br](mailto:contato@leilofy.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).** **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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br).** 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 93.730 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 51, localizado no 4º andar do "Edifício Siena", situado na Avenida Damasceno Vieira, nº 1.215, esquina com a Avenida Mascote, na Vila Mascote, no 42º Subdistrito – Jabaquara, contendo a área útil de 216,39m2, área comum do edifício de 111,46m2 e área exclusiva de garagem de 66,56m2, com a área total de 394,41m2, cabendo-lhe uma fração ideal de 7,9007% no terreno condominial, correspondendo ao referido apartamento duas vagas, sob nºs 24 e 25, na garagem coletiva. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 089.114.0011-4 (Conf.Av.05).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 50.878,71 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 8.344,28 (08/03/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.425.000,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e cinco mil reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.454 no valor de R\$ 481.462,59 (maio/2022).

São Paulo,

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

---

**Dra. Samira de Castro Lorena**  
**Juíza de Direito**