



11ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação de **Roberto Antonio Schneider Junior**, portador da cédula de identidade profissional nº 188.193-OAB/SP na qual consta o RG nº 25.101.331-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 258.378.018-20 e **Carolina Izabel Marinho Schneider**, portadora da cédula de identidade nº 24.801.385-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 273.690.348-01, residentes e domiciliados na Avenida Washington Luís, 1.576, ap. 152, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04662-002 e demais interessados.

O Dr. Antônio Carlos Santoro Filho, MM. Juíz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro - SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital de Leilão dos bens virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação ajuizada por **Christos Argyrios Mitropoulos e Outro** em face de **Roberto Antonio Schneider Junior e Outro** – Processo nº **1062221-32.2019.8.26.0100**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir;

DO BEM – O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; 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 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% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado;

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.omcleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apreçoado;

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@omcleiloes.com.br ou pelo telefone (11) 2844-2439 ou (11) 96444-5118.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.omcleiloes.com.br e terá início em 1ª praça no dia **27/10/2021 às 14:00h** e se encerrará dia **05/11/2021 às 14:00h** onde serão aceitos lances não inferiores ao valor da avaliação do bem; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **05/11/2021 às 14:01h** e se encerrará no dia **03/12/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado;

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Otávio Martins Colucci, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 973;



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 COMISSÃO – O arrematante deverá pagar à OMC LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem imóvel. A comissão devida à OMC 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 OMC Leilões deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.omcleiloes.com.br;

DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS PUBLICAÇÃO DO EDITAL – Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

RELAÇÃO DOS BENS:

Lote 1 – APARTAMENTO nº 152, Matrícula nº 237.845 do 11º CRI de São Paulo, localizado no 15º andar ou 18º pavimento do bloco C, designado Edifício Jacarandá, integrante do empreendimento denominado Condomínio Reserva Casa Grande, situado na Avenida Washington Luiz nº 1.576, esquina com a Rua Projetada 2, no Sítio Araçatuba, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área útil de 280,10m² e a área comum de 250,94m², nesta já incluída a correspondente a 4 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada nos 1º e 2º subsolos ou 1º e 2º pavimentos, para a guarda de 4 veículos de passeio, perfazendo a área total construída de 531,04m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1946% no terreno do condomínio.

Valor de Avaliação: R\$ 1.910.000,00 (um milhão novecentos e dez mil reais) em janeiro 2021.

Valor Inicial 2ª Praça: R\$ 1.146.000,00 (um milhão cento e quarenta e seis mil reais). O valor será atualizado até o início do primeiro leilão.

Dr. Antônio Carlos Santoro Filho

Juiz de Direito