

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário MARCIO LUIZ CURCI NARDY**, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.959.788-40; **bem como do coproprietário ARNALDO MARTIN NARDY**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.800.808-78; e **seus cônjuges, se casados forem**; e **do interessado CONDOMINIO RESIDENCIAL LE STYLE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.049.548/0001-09.

A Dra. Daniela Aoki de Andrade Maria Orlandi, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista/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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **LUIS GUSTAVO SANTOS DO AMARAL** em face de **MARCIO LUIZ CURCI NARDY - Processo nº0004526-72.2021.8.26.0099 (Principal nº 0009610-06.2011.8.26.0099)**, 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, 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. Cumpra 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.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/10/2026 às 11:00h** e se encerrará **dia 22/10/2026 às 11:00h**, 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 22/10/2026 às 11:01h** e se encerrará no **dia 11/11/2026 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **70% (setenta 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.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados 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 sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do 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 por meio de guia de

depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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 (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma 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, e 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 o mesmo ser analisado 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 10% 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. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviado por e-mail. 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à 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, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo 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 A PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 60.935 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP - IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, consistente de UM APARTAMENTO identificado pelo número 227 (duzentos e vinte e sete), localizado no pavimento superior, do BLOCO II, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE STYLE", situado na Rua Ercílio Baratella, sob número 334 (trezentos e trinta e quatro), nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com uma área real privativa de 53,885m² (cinquenta e três vírgula oitocentos e oitenta e cinco metros quadrados), área real comum de 3,7465m² (três vírgula sete mil quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados), área real total de 57,6315m² (cinquenta e sete vírgula seis mil trezentos e quinze metros quadrados), cabendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,4762%, contendo 1 (um) dormitório, 1 (um) banheiro, sala de estar e cozinha, confrontando pela frente, fundos e lateral direita com terreno do condomínio, e na lateral esquerda com o apartamento número 228 (duzentos e vinte e oito). A unidade aqui descrita tem direito a uma vaga no estacionamento do referido condomínio. O

terreno onde encontra construído o citado empreendimento assim se apresenta: "Um terreno designado pela Prefeitura Municipal local, como sendo lote 68-A (sessenta e oito-A), da quadra A, com a área de 6.130,04m² (seis mil, cento e trinta vírgula zero quatro metros quadrados), situado na Rua Ercílio Baratella, na Fazenda Santa Helena, nesta cidade com a seguinte descrição: 76,53m (setenta e seis metros e cinquenta três centímetros) de frente. no rumo SW 41°33'51", seguindo em curva 21,15m, (vinte e um metros e quinze centímetros), de frente para à Rua José Nóbrega da Silveira, do loteamento Jardim do Sul, do lado esquerdo mede 82,25m (oitenta e dois metros e vinte e cinco centímetros), no rumo NW 49°15'40", confrontando com o lote 68-B (sessenta e oito-B0, do desmembramento segue nos fundos medindo 125,72m (cento e vinte e cinco metros e setenta dois centímetros), no rumo NE 65°43'15", confrontando com faixa de preservação permanente, do lado direito mede 35,65m (trinta e cinco metros e sessenta e cinco centímetros), no rumo SE24°12'29 confrontando com o lote 63 (sessenta e três)".

Penhora no rosto dos autos sobre eventuais créditos no Processo nº 1001003-98.2022.8.26.0099, em tramite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista.

Consta às fls.193/200 dos autos, contrato de compra e venda firmado entre S. BORENSTEIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (outorgante vendedora) e ARNALDO MARTIN NARDY e MARCIO LUIZ CURCI NARDY (outorgantes compradores).

Consta às fls.265 dos autos, necessária a intimação do Condomínio Residencial Le Style, tendo em vista a notícia de execução de despesas condominiais incidente sobre o imóvel objeto da constrição (processo nº 1000777-25.2024.8.26.0099).

Contribuinte nº 3.00.00.79.1000.0660.0227 (conf.Av.01).

Valor da Avaliação de 50% do Imóvel: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) para agosto de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.263 no valor de R\$ 50.445,13 (janeiro/2026).

Bragança Paulista, 04 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Daniela Aoki de Andrade Maria Orlandi
Juíza de Direito