

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul-SP

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação dos executados **CAMILA ROBERTA JOSÉ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 353.457.698-50, **CARLOS ROBERTO JOSÉ JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 353.457.708-67, **representados por sua genitora e usufrutuária MONICA ISABEL MARTINS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.701.348-62, **bem como de seu marido, se casada for. O Dr. Sérgio Noboru Sakagawa**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Sumário** ajuizada por **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAGGIO ESPERANZA** em face de **CAMILA ROBERTA JOSÉ e outros - Processo nº 0024610-74.2009.8.26.0565** 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. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** - A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 19/01/2015 às 16:00h e se encerrará dia 21/01/2015 às 16:00h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 21/01/2015 às 16:01h** e se encerrará no **dia 09/02/2015 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitadas as condições aqui avençadas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A praça será conduzida 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 IMÓVEL** - Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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.megaleiloes.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 sub-rogados 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 imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem móvel. A comissão devida à Mega 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, ficando advertido quanto aos custos por conta do arrematante para desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **DA ADJUDICAÇÃO** - Na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM - A Nua Propriedade do imóvel da Matrícula nº 29.562 do 2º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul/SP:** A unidade autônoma designada apartamento nº 92, localizado no 9º andar do Edifício Città Di Veneza - Bloco B, Integrante do conjunto Residencial Villaggio Esperanza, situado na Rua Rafael Correia Sampaio, nº 1.066, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, composto de sala de jantar/estar com terraço e lavabo, uma suíte com banheiro, terraço e espaço destinado ao armário embutido, dois quartos simples, sendo um com terraço, banheiro completo, copa/cozinha, área de serviço com WC e corredor Interno de circulação, com a área privativa de 128,9700m2, a área comum de 73,6132m2, a área total construída de 202,5832m2 e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 1,574288%, confrontando no sentido de quem da Rua Rafael Correia Sampaio olha para o edifício, pela frente com a caixa de escadas, hall social e hall de serviço e elevadores social e de serviço, pelo lado direito com a área livre e apartamento de final 2 do Edifício Città Di Verona - Bloco A, pelo lado esquerdo, com a parede divisória lateral esquerda da construção e hall de serviço, e pelos fundos, com a área de recuo dos fundos do edifício. **Consta na AV.7 desta matrícula** a penhora exequenda da penhora exequenda da nua propriedade do imóvel, sendo nomeada depositária Monica Isabel Martins. Consta no laudo de Avaliação que no condomínio, o Bloco B que consta na matrícula, na verdade no controle interno é o bloco A e vice-versa. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 660.113,87 (seiscentos e sessenta mil, cento e treze reais e oitenta e sete centavos) para Outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 46.991,40 (31/08/2014).

São Caetano do Sul, 21 de outubro de 2014.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Sérgio Noboru Sakagawa
Juiz de Direito