

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das condôminas **MARIANNA MARTINS FIORI RÄISÄLÄ** (CPF/MF sob o nº 393.611.908-22), seu cônjuge **ARTO ILMARI RÄISÄLÄ** (CPF/MF sob nº não consta), **EULÁLIA VIEGAS FIORE** (CPF/MF sob o nº 155.989.408-33), **DORA FIORE MATOS** (CPF/MF sob o nº 033.102.128-58) e seu cônjuge **ÉLVIO MATOS** (CPF/MF sob o nº 048.794.098-98). **A Dra. Fabiana Feher Recasens**, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Alienação Judicial de Bens, ora em FASE DE CUMPRIMENTO da SENTENÇA**, movida por **MARIANNA MARTINS FIORI RÄISÄLÄ** contra **EULÁLIA VIEGAS FIORE e DORA FIORE MATOS**, **Processo nº 1007382-96.2014.8.26.0564 – Ordem nº 650/2014**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 27/10/2017 às 11:20h** e se encerrará **dia 31/10/2017 às 11:20h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação, devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 31/10/2017 às 11:21h** e se encerrará no **dia 21/11/2017 às 11:20h**, onde serão aceitos lances não inferior a 70% ao valor da avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o 2º leilão. **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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, as condôminas terão a preferência na arrematação dos bens, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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 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 por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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. **DA DESISTÊNCIA do LEILÃO ou ACORDO** - Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial,

antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

**RELAÇÃO DOS BENS – IMÓVEL SITUADO EM SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP:** “casa e terreno, situado à Rua Thales dos Santos Freire, onde a casa tem o nº 631, antigo nº 3, Vila Clarise, Bairro de Vila Baeta Neves, cujo terreno é assim descrito e caracterizado: mede 8,50m de frente para a referida Rua Thales dos Santos Freire, igual largura nos fundos, onde confronta com as casas nº 28 e 29 da Rua Joaquim Faria Rodrigues, e, da frente ao fundos, pelo lado direito de quem o olha, mede 21,15m, confrontando com a casa nº 2; no lado esquerdo mede 21,75m, confrontando com a casa nº 4, ambas da mesma Rua, com a área de 183m<sup>2</sup>.” Consta no Laudo de Avaliação: Construção residencial do tipo Sobrado composto por 03 dormitórios, sendo um suíte, sala para 2 ambientes, lavabo, copa/cozinha, área de serviço, quintal, garagem coberta para 3 autos. Área construída é de 221,30m<sup>2</sup>. Matrícula 12294 do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP. Cadastro Municipal nº 006.080.003.000. Consta nos autos que foi reconhecido o direito real de habilitação da condômina EULÁLIA VIEGAS FIORE, direito este que será preservado no momento da alienação, conforme Acórdão de fls. 169/177. **VALOR DA AVALIAÇÃO:**

**R\$487.800,00/março.2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. IMÓVEL SITUADO EM ITANHAÉM/SP:** “O lote de terreno sob nº 23 da quadra 43, do Jardim das Palmeiras I, situado no município de Itanhaém, medindo 10,10ms de frente para a Rua 22, de ambos os lados, da frente aos fundos, mede 27,00m, dividindo do lado direito com o lote 24, do lado esquerdo com o lote 22, nos fundos apresenta a mesma medida da frente, e divide com o lote 2, encerrando a área de 260,00m<sup>2</sup>, ditas confrontações são tomadas olhando-se do terreno para a Rua”. Consta no Laudo de Avaliação: “A Rua 22 se encontra implantada no trecho que confronta com o imóvel em questão, sem pavimentação, apenas com rede de água, estando outros melhoramentos públicos bem próximos”. Matrícula 1.665 do CRI de Itanhaém/SP. Cadastro Municipal nº 027.043.023.000.042110. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** **R\$41.054,00/novembro.2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). Caso a intimação pessoal das partes não se realizar por meio de seus advogados ou não sejam encontradas para intimação pessoal, serão intimadas através do próprio edital, nos termos do art. 889, I, do CPC, que será, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.