

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **DANIEL SGRIGNOLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 217.118.708-54; **bem como seu cônjuge, se casado for;** e do interessado **EDIFÍCIO CANNES II**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.979.302/0001-04. **O Dr. Artur Pessoa de Melo Moraes**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **EDIFÍCIO CANNES II** em face de **DANIEL SGRIGNOLI - Processo nº 0042996-58.2009.8.26.0564 – Controle nº 2157/2009**, 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 15/07/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 18/07/2024 às 16:00 h**, 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 18/07/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 08/08/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **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 **50% (cinquenta 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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, 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 através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **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. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, 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, já 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 a mesma ser analisada 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 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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a 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 Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 68.177 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 121, localizado no 12º andar do Edifício Cannes situado a Rua Thomé de Souza, nº 212, II, contendo no pavimento inferior, sala com varanda, cozinha, área de serviço com WC, WC e um dormitório com vestíbulo, banheiro e sacada; no pavimento superior, três dormitórios com banheiros privativos (suítes), sendo que um deles contém ainda vestíbulo, hall de circulação interna e terraços descobertos. O acesso entre os pavimentos se dá por escada interna; tendo a área útil de 258,4000m²; área comum real de 162,3767m²; área total construída real de 420,7767m²g pertencendo a esta unidade, a fração ideal de 6,83677% do terreno e partes comuns, equivalente a 54,7768m² do terreno; ao apartamento cabe o direito ao uso de quatro vagas na garagem coletiva localizada no 19 subsolos, sem necessidade de manobrista, em locais indeterminados, cujas áreas se acham incluídas na área comum da unidade. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do processo administrativo nº 10932.720009/2019-91, foi determinada o arrolamento fiscal do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005304520185020302, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DANIEL SGRIGNOLI. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 100053004520185020302, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DANIEL SGRIGNOLI. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007576120235020463, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DANIEL SGRIGNOLI. **Contribuinte nº 001.019.043.023 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor de R\$ 103.585,85 (13/06/2024). **Consta penhora no rosto dos autos** sobre eventuais créditos do Processo nº 1099186-77.2017.8.26.0100, em tramite na 35ª Vara Cível Central da Capital/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.232.080,21 (um milhão, duzentos e trinta e dois mil, oitenta reais e vinte e um centavos) para agosto de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.760 no valor de R\$ 1.539.526,71 (maio/2023).

São Bernardo do Campo, 17 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Artur Pessoa de Melo Moraes
Juiz de Direito