

## **8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **DOUGLAS SCHIAVENIN**, inscrito no CPF sob nº 022.383.070-44; **bem como seu cônjuge, se casado for**; e **do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; e **do interessado CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL PORTO SEGURO**, inscrito no CNPJ/MF nº 01.953.109/0001-06. **O Dr. Gustavo Dall’Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara da Civil 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL PORTO SEGURO** em face de **DOUGLAS SCHIAVENIN - Processo nº 1021322-84.2021.8.26.0564 - Controle nº 1343/2021**, 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](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 16/07/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 19/07/2024 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 19/07/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 09/08/2024 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](http://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](mailto: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](http://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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 42.668 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº. 22, localizado no 2º. Andar do "Edifício Costa Azul", Bloco 6, sito à Rua Wadia Jafet Assad, nº. 555, integrante do Conjunto Residencial Porto Seguro, contendo a área real privativa de 64,000 metros quadrados, área real comum de 45,933 metros quadrados, área real total de 109,933 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,5174%, na área comum da unidade já está incluída a área de 22,000 metros quadrados, referente a uma vaga na garagem do empreendimento, confrontando pela frente, com o recuo da construção do edifício voltado para o estacionamento, pelo lado esquerdo com o poço do elevador, vazio hall e apartamento de final 1, pelo lado direito com área livre do condomínio e fundos com o apartamento de final 4, do andar respectivo. Ao referido apartamento cabe ainda o direito ao uso de uma vaga para guarda de automóvel de passeio, no estacionamento do empreendimento, situado no andar térreo com capacidade para abrigar 176 vagas individuais e indeterminadas, com auxílio de manobrista, e a vaga remanescente destinada à visitantes do empreendimento. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi ajuizada ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000222-15.2017.8.26.0564, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS TRANSPORTADORES RODOVIÁRIOS DE VEÍCULOS DO ABCD, MAUA, RIBEIRÃO PIRES E VALE DO PARAIBA contra DOUGLAS SCHIAVENIN. **Contribuinte nº 025.117.019.153 (Conf.fls.528).** Consta as fls.529 que na Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP há débitos tributários no valor de R\$ 2.323,43 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.152,98 (12/06/2024). Consta às fls. 707/709 dos autos o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 215.982,93 (abril/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação às fls. no valor de R\$ 44.205,67 (junho/2024).

São Bernardo do Campo, 16 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Gustavo Dall'Olio**  
**Juiz de Direito**