

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **WAGNER CENZI** ou **VAGNER CENZI**, inscrito no CPF/MF sob nº 880.375.098-34; e sua mulher **OLINDA CAETANO GARCIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 898.593.678-68; **JANAINA MARIA MEDEIROS FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob nº 885.737.536-68; e **WALBERT MARIQUITO FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob nº 291.866.628-99; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DAS FLORES**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 53.708.541/0001-35. O Dr. **Maurício Tini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 **SILVIO LUIZ COUTO ELOY** e outros em face de **WAGNER CENZI** e outros - **processo nº 1024467-61.2015.8.26.0564 - controle nº 2015/2015**, 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. Cumpre 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 16/07/2024 às 11:30 h** e se encerrará **dia 19/07/2024 às 11:30 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 11:31 h** e se encerrará no **dia 09/08/2024 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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/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 28.203 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – IMÓVEL:** Unidade Autônoma, consistente do apartamento no 74, localizado no 7º andar, à esquerda de quem dos elevadores alcança hall de distribuição do andar, encontrando-se junto à caixa de escadas; do edifício das azaléias, bloco 7, situado à Rua Miro Vetorazzo, nº 1.000, no "PARQUE DAS FLORES" Bairro Demarchi, contendo a área real privativa de 54,48 metros quadrados, área real comum de 15,1744 metros quadrados mais área real comum de estacionamento de 9,97 metros quadrados, encerrando a área total de 79,6244 metros quadrados correspondendo-lhe a fração ideal de 1/400 avos nas partes comuns de uso geral, inclusive terreno condominial, uma fração ideal de 1/40 avos nas partes comuns de uso especial do Edifício; confrontando de quem do hall de distribuição do andar olha para o referido apartamento, pela frente com referido hall, caixa de elevador e área de ventilação do lado direito com o apartamento de final 03 do andar, e do lado esquerdo e pelos fundos com o terreno condominial, em virtude do recuo da construção Ao referido apartamento cabe ainda uma vaga descoberta para guarda de automóvel de passeio, no estacionamento coletivo do condomínio, sendo que a guarda do veículo será feita em lugar indeterminado. **Consta na Av.11 e 12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10244676120158260564, foi determinada a indisponibilidade dos bens de VAGNER CENZI. **Consta na Av.13 e 14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0029240-64.2018.8.26.0564, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do campo/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO PARQUE DAS FLORES contra VAGNER CENZI, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 024.019.091.268 (Conf.Av.06).** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor de R\$ 512,82 (13/06/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 143.308,00 (cento e quarenta e três mil e trezentos e oito reais) para janeiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo aos 17 de junho de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Maurício Tini Garcia
Juiz de Direito