

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **MARIA APARECIDA CONTANI BARALDO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.010.428-61; **EUGENIO CONTANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 131.416.318-32; **MIGUEL LUIZ CONTANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 493.089.638-04; e **sua mulher ZULEIKA ROCIO DO ROSARIO CONTANI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 321.982.649-00; **ANTONIO CONTANI JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 880.758.008-00; e **sua mulher SUZANA CEZÁRIO DA COSTA CONTANI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.030.838-80. **O Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/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 **SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICÊNCIA DE SÃO CAETANO DO SUL** em face de **ANTONIO CONTANI JUNIOR e outros - Processo nº 0008023-59.2018.8.26.0565 (Principal nº 1008302-67.2014.8.26.0565) – Controle nº 1646/2014**, 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 29/07/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 01/08/2024 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 01/08/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 22/08/2024 às 16:00 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. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários MARIA APARECIDA CONTANI BARALDO (12,5%), EUGENIO CONTANI (12,5%), MIGUEL LUIZ CONTANI, e sua mulher ZULEIKA ROCIO DO ROSARIO CONTANI (12,5%), e ANTONIO CONTANI JUNIOR e sua mulher SUZANA CEZÁRIO DA COSTA CONTANI (12,5%), recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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 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 8.256 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP - IMÓVEL:** Um terreno, constituído de parte do lote 4 da quadra 74 da Vila Monte Alegre, nesta cidade, Comarca e Circunscrição Imobiliária, com frente para a Rua Luiz Veronezi, localizado em seu lado par, o esquerdo de quem saindo da rua Professor Antonio de Queiroz Filho, por aquela via pública de quem saindo da rua Luiz Fiorotti, por aquela via pública se dirige para a Viela F-13, na quadra completada com a rua Professor Antonio de Queiroz Filho, distante 49,00m da esquina formada pela rua Luiz Veronezi e Viela F-13 e que mede sete metros de frente; trinta e quatro metros e sessenta e cinco centímetros da frente aos fundos, do lado direito de do lado esquerdo, no mesmo sentido visual e cinco metros e se tenta e cinco centímetros nos fundos, encerrando a área total de duzentos e dezenove metros quadrados, confinando, do lado direito com o lote 4 (parte); do lado esquerdo com o lote 50 e nos fundos com o lote 18, lotes confrontantes esses todos da mesma quadra e de propriedade de Gisela Heinsfurter Schiersner, Seu Espólio e outros. **Consta na Av.02 desta matrícula** que sobre o terreno desta matrícula foi edificado um prédio com 80,00m², que recebeu o nº 156 da Rua Luiz Veronezi. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 006.047.030.** Consta no site da Prefeitura de São Caetano do Sul/SP débitos tributários no valor de R\$ 394.585,06 (dezembro/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Caetano do Sul, 02 de julho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento
Juiz de Direito