

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cajamar/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **WILLIAM GONÇALVES VIDAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 311.702.158-23; e **sua mulher GILMARA GONÇALVES VIDAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 310.196.228-57; **bem como dos credores fiduciários CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; e **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22; e **do interessado CONDOMINIO EDIFICIO SONHO & VIDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.685.971/0001-52.

O Dr. Marcelo Henrique Mariano, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cajamar/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** ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO SONHO & VIDA** em face de **WILLIAM GONÇALVES VIDAL e outra - Processo nº 0004914-21.2016.8.26.0108 (Principal nº 0001326-74.2014.8.26.0108) – Controle nº 1033/2014**, 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 visita 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 25/10/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 29/10/2024 às 11:00 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 29/10/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 18/11/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 10% 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. O pagamento 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. 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.

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 CPC 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 SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 131.475 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL: Apartamento n. 18, tipo "A", localizado no 1º pavimento, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO SONHO & VIDA, situado no Município de Cajamar, nesta comarca, na AVENIDA DAS PALMEIRAS, 620, com a área privativa de 56,670m²; área de uso comum de 41,842m²; encerrando a área total de 98,512m², correspondendo a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 0,0068306%, com direito ao uso de uma vaga de garagem, indissolúvelmente ligada ao apartamento, incluída na área de uso comum do condomínio. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10045549320218260108, em trâmite na 1ª Ofício Judicial do Foro Distrital de Cajamar/SP, requerida por CONDOMINIO SONHO E VIDA contra WILLIAN GONÇALVES VIDAL e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 24413.14.91.0094.01.018. Consta no site da Prefeitura de Cajamar/SP débitos tributários no valor de R\$ 7.831,33 (04/09/2024).

Consta às fls.145 dos autos que o contrato de alienação fiduciária foi transferido, por cessão, à empresa RB CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL.

Consta às fls. 377 dos autos o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 204.619,85 (julho/2024).

Valor da Avaliação dos Direitos do Imóvel: R\$ 108.793,11 (cento e oito mil setecentos e noventa e três reais e onze centavos) para julho de 2024, valor já pago pela parte executada, referente ao contrato de alienação fiduciária.

Débito desta ação às fls.398 no valor de R\$ 52.045,24 (agosto/2024).

Cajamar, 23 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcelo Henrique Mariano
Juiz de Direito