

10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário RODRIGO ATILIO GHELLERE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.233.959-60; **bem como sua mulher KARYNE MELISSA PIVA GHELLERE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.449.409-00.

A Dra. Andrea de Abreu, MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **BANCO DAYCOVAL S.A** em face de **RODRIGO ATILIO GHELLERE - Processo nº 1035461-07.2023.8.26.0100- Controle nº 715/2023**, 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 24/02/2025 às 14:30 h** e se encerrará **dia 27/02/2025 às 14:30 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 27/02/2025 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 20/03/2025 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, 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. **Cumpra informar que o percentual de 2ª leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que a coproprietária KARYNE MELISSA PIVA GHELLERE (50%), receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.** O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

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: MATRÍCULA Nº 67.954 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU/PR - IMÓVEL: Residência nº 02, do CONJUNTO RESIDENCIAL DONA OLIVIA, situado nesta Cidade, contendo sala de estar/jantar, 02 dormitórios, uma cozinha, um banheiro, um abrigo e área de serviço, com a área construída de utilização exclusiva de 69,61m², e área total de 79,63m², sendo a fração ideal do solo de 265,69791m² ou 33,21099%, confrontando: ao Norte, com o lote nº 0551; ao Sul, com o lote

nº 0589; a Leste, com a residência nº 01 e a Oeste, com a residência nº 03, conjunto este edificado sobre o Quadrante 10, Quadrícula 1, Setor 28, Quadra 03, Lote nº 0570, situado no Loteamento denominado RENATO FESTUGATO, nesta Cidade, com a área de 600,03m², confrontando: ao Norte, medindo 40,00ms. no AZ 62º 16" 22" com o lote nº 0551; ao Sul, medindo 40,00m no AZ 238º 23" 23", com o lote nº 0589; a Leste, medindo 18,64m AZ em curva, com a Rua Javaé: e, a Oeste, medindo 21,35m Az em curva, com o lote nº 0243. **Consta na Av.05 desta matrícula** a benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial 175. **Consta na Av.09 desta matrícula** a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0009095-40.2023.8.16.0030, em trâmite na 2ª Vara Cível da comarca de Cascavel/PR, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra RODRIGO ATILIO GHELLERE. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00006264220225090658, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens e direitos de RODRIGO ATILIO GHELLERE. **Consta no R.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 e R.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0025999-38.2023.8.16.0030, em trâmite na 4ª Vara Cível da comarca de Foz do Iguaçu/SP, requerida por TIREX COMERCIO E LOGISTICA LTDA contra RODRIGO ATILIO GHELLERE foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** a existência da ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0021967-51.2022.8.16.0021, em trâmite na 3ª Vara Cível da comarca de Cascavel/PR, requerida por TRUCKPAG MEIOS DE PAGAMENTOS S/A contra RODRIGO ATILIO GHELLERE.

Consta as fls.460/461 dos autos que o imóvel está localizado na rua Jave 175, Conjunto Residencial Dona Olivia, no loteamento denominado Renato Festugato, Foz do Iguaçu/PR e também constam diversas benfeitorias no imóvel.

Contribuinte nº 10.1.28.03.0570.002 (Conf.Av.04).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para outubro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.297 no valor de R\$ 303.512,98 (novembro/2024).

São Paulo, 13 de dezembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Andrea de Abreu
Juíza de Direito