

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **SILVIO ANTONIO GARCIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 626.281.198-20 e sua esposa **MARIA APARECIDA RODRIGUES GARCIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 797.900.978-91, bem como do credor hipotecário **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A - FINASA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.065.421/0001-95 e da interessada **ADRIANA CRISTINA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.729.198-03. **O Dr. Sérgio Noboru Sakagawa**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 da **Ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada pelo **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA** em face de **SILVIO ANTONIO GARCIA e outra - Processo nº 0004059-59.1998.8.26.0565 (565.01.1998.004059) - Controle nº 431/1998**, 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 gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/03/2018 às 15:10h** e se encerrará **dia 21/03/2018 às 15:10h**, 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 21/03/2018 às 15:11h** e se encerrará no **dia 11/04/2018 às 15:10h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitadas as condições aqui avençadas. **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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 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. **DO PAGAMENTO** - O arrematante/proponente 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito ao e-mail proposta@megaleiloes.com.br. (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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/proponente deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação/proposta do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão ou da aceitação da proposta, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, ficando advertido quanto aos custos por conta do arrematante para desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 16.412 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL/SP - IMÓVEL:** Unidade autônoma designado apartamento nº 14 (quatorze), localizado no 1º andar do "Edifício Nossa Senhora de Fátima", situado à Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 77, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, constituído por três dormitórios, sendo um suíte com terraço, banheiro completo, salas de estar e jantar conjugadas com terraço, cozinha e área de serviço com WC, possuindo a área útil de 77,21m², a área comum de divisão não proporcional de 10,00m², relativa a um espaço na garagem coletiva, situada no 1º e parte no 2º subsolos do edifício, em lugares indeterminados, com emprego de manobrista, mais área comum de divisão proporcional de 37,92m² a área total construída de 125,13m² e a fração ideal de 1,9697% no terreno e demais coisas de uso comum, confrontando, pela frente com o hall social do andar, com o elevador de serviço e com o apartamento nº 12; do lado direito com a parede lateral direita do prédio que dá para o recuo lateral da construção; do lado esquerdo com o apartamento nº 13; e nos fundos com área livre do condomínio. **Consta no R. 02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca em primeiro, único, e especial hipoteca a favor do BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A. **Consta na Av. 03 e Av. 04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula e os executados receberam o encargo de depositário. **Consta na R. 05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cobrança, Processo nº 2.148/02, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA em face LUIZ GONÇALVES BERIGO e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula e o executado recebeu o encargo de depositário. **Valor de avaliação do Imóvel: R\$ 275.286,00 (duzentos e setenta e cinco mil e duzentos e oitenta e seis reais) para setembro de 2010, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação R\$ 1.155.563,08 (agosto/2015).

São Caetano do Sul, 26 de janeiro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Sérgio Noboru Sakagawa
Juiz de Direito