

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JHS MANUTENÇÃO E MONTAGENS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.338.901/0001-50, **JAIR DA SILVA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 069.116.058-90, **HELOÍSA CLÁUDIA DEGRANDI SILVA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob nº 061.034.158-88. **A Dra. Ana Lúcia Fusaro**, MM. Juíza de Direito da 4ª 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** que **ROBERTO HERBST BRESSAN** move em face de **JHS MANUTENÇÃO E MONTAGENS LTDA e outros - Processo nº 1004714-18.2015.8.26.0565 - Controle nº 878/2015**, 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 do interessado 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 02/10/2018 às 16:30h** e se encerrará **dia 05/10/2018 às 16:30h**, 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 05/10/2018 às 16:31h** e se encerrará no **dia 26/10/2018 às 16:30h**, 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 os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), e 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. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação 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, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **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 15.543 DO 1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP - IMÓVEL:** Um prédio sob nº 288, (descrita no condomínio com o nº 228-B) da Rua Carinas, com 56,00 m2 de área construída e seu respectivo terreno autuado no Conjunto Residencial Jardim Leonor, nesta cidade e comarca, medindo 5,25 m de frente para a referida Rua Carinas, por 24,43 m no lado em que confronta com o terreno da casa 284, (descrita no condomínio com o nº 227-B), por 24,41 m, no lado em que confronta com terreno da casa nº 294, (descrita no condomínio com o nº 229-B), tendo nos fundos a largura de 5,25 m onde confronta com o terreno da casa 191, (descrita no condomínio com o nº 213-B) da R. Carandiru, encerrando a área de 128,20 m2, pertencendo a essa casa 72,20 m2 de terreno como de utilidade exclusiva e a fração ideal de 2,272% da quadra "C", que tem a área de 6.210,43 m2, sendo delimitada pelas Ruas: Carinas, Oswaldo Cruz, Carandiru e Acarapé e mede 104,70 m em reta, ao longo da Rua Carinas, 6,58 m em curva, na confluência das Ruas Carinas e Oswaldo Cruz; 35,96 m em reta, ao longo da Rua Carandiru; 14,04 m em curva, na confluência das Ruas Carandiru e Acarapé; 31,49 m em reta, ao longo da Rua Acarapé e 14,11 m em curva, na confluência das Ruas Acarapé e Carinas, fechando o perímetro. **Consta na Av.9 desta matrícula** que o prédio nº 288 da Rua Carinas, objeto desta matrícula, tem uma área total construída de 119,00m2. **Consta na Av.11 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em caução na locação do imóvel da Rua Cambuí, nº 90, andar superior (salas 01, 02, 03 e 04) em Santo André/SP, locado à JHS MANUTENÇÃO E MONTAGENS LTDA por ROBERTO HERBST BRESSAN. **Consta na Av. 12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários JAIR DA SILVA e HELOÍSA CLÁUDIA DEGRANDI SILVA. **Contribuinte nº 19.297.013.** Consta na Prefeitura de Santo André débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 1.398,61 (02/04/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 75.174,03 (outubro/2016).

São Caetano do Sul, 17 de Setembro de 2018.

Eu, _____, supervisor de serviço, conferi e subscrevi.

Dra. Ana Lúcia Fusaro
Juíza de Direito