

## 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **CARINA MOREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 373.064.948-56, **SOLANGE VERZIO (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 182.841.498-00, **por si e como inventariante do Espólio de JANOS VERZIO, bem como da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Rodrigo Gorga Campos**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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 **RENATO MARIANNO** em face de **CARINA MOREIRA e outros - processo nº 0023575-77.2012.8.26.0564 (01) controle nº 942/2012**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 31/10/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 05/11/2018 às 15:30h**, 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 05/11/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 26/11/2018 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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](http://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, 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](mailto: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 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 judicial nos autos, 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](http://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 18.952 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – IMÓVEL:** Uma casa sob o nº 209 e seu respectivo terreno que assim se descreve;- situado na Vila Baeta Noves, começa na Rua Dr. Baeta Neves, antiga Rua Sete, no ponto onde faz esquina com a Rua Itu, antiga Rua Dezesseis; daí segue pelo alinhamento da referida Rua Dr. Baeta Neves, e mede 12,30 metros, daí deflete a esquerda e mede 22,00 metros, confrontando com José Paschoal Semes; daí deflete à esquerda e mede 1,00 metro, daí deflete a direita e segue na distância de 3,00 metros; daí deflete a esquerda e mede 9,00 metros; daí deflete à esquerda e segue na extensão de 8,70 metros; daí deflete, à direita e mede 15,20 metros, até o alinhamento da citada Rua Itu, confrontando até este ponto com José Paschoal Semes; daí deflete a esquerda e pelo alinhamento da Rua Itu, segue medindo 16,79 metros, até o ponto de partida encerrando uma área de 374,00 metros quadrados. **Consta no R.1 desta matrícula** que este imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO DO COMERCIO E INDÚSTRIA DE SÃO PAULO S/A. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o BANCO DO COMERCIO E INDÚSTRIA DE SÃO PAULO S/A caucionou a favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (atual CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF), todos os direitos decorrentes da hipoteca registrada no R.1 desta matrícula. **Consta na AV.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SOLANGE VERZIO. **Contribuinte nº 006.028.092.000.** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP, débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 8.465,07 (27/08/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 808.000,00 (oitocentos e oito mil reais) para junho 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\$ 114.414,20 (julho/2018).

São Bernardo do Campo, 31 de agosto de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Rodrigo Gorga Campos**  
**Juiz de Direito**