

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo -SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **GIANCARLO DI GIÁCOMO**, inscrito no CPF sob nº 123.801.298-19, **bem como de sua mulher, se casado for, e da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Maurício Tini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 da **Carta Precatória nº 0024900-19.2014.8.26.0564 - controle nº 1606/14**, extraída dos autos da **Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 0005367-90.2010.8.26.0604**, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré/SP, ajuizada por **CARLOS AUGUSTO PORTO** em face de **GIANCARLO DI GIÁCOMO**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/03/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 22/03/2019 às 15:00h**, 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 22/03/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 12/04/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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 débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 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 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 51.607 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP – IMÓVEL:** Unidade Autônoma, consistente do apartamento nº 61, localizado no 6º andar do Edifício Vivaldi, integrante do Condomínio Residencial Portal dos Clássicos, o qual tem entrada pelo nº 825 da Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, na Linha Jurubatuba, contendo a área privativa de 65,6774 m²; área de garagem de 10,5750 m²; área comum de 39,1408 m²; área total de 115,3932 m²; fração ideal de 0,446429%, confrontando de quem do hall de entrada do apartamento olha para dentro do mesmo, pela frente com o hall de entrada do apartamento, duto e apartamento final 2; pelo lado direito com espaço aéreo do recuo do Edifício; pelo lado esquerdo com apartamento de final 4; e nos fundos com espaço aéreo do recuo lateral do empreendimento e área de estacionamento. Ao referido apartamento cabe ainda o direito ao uso de uma vaga para guarda de automóvel de passeio no estacionamento do empreendimento, situado no andar térreo com capacidade para abrigar 224 automóveis. **Consta na Av.1 desta matrícula** que este imóvel foi dado em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 016.015.126.057. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais) para maio de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Bernardo do Campo, 11 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Maurício Tini Garcia
Juiz de Direito