2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CAMILA ROBERTA JOSÉ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 353.457.698-50; **CARLOS ROBERTO JOSÉ JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 353.457.708-67; **bem como seus cônjuges, se casados forem;** e **da usufrutuária MONICA ISABEL MARTINS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.701.348-62. **A Dra. Ana Lucia Fusaro**, MM. Juíza de Direito da 2ª 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** ajuizado por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO ESPERANZA** em face de **CAMILA ROBERTA JOSÉ e outro - Processo nº 0009560-71.2010.8.26.0565 – controle nº 1059/2010**, 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 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 28/03/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 02/04/2019 às 16:00h**, 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 02/04/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 23/04/2019 às 16:00h**, 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 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, 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 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: NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 29.562 DO 2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma designada apartamento nº 92, localizado no 9º andar do Edifício Città Di Veneza - Bloco B, integrante do conjunto Residencial Villaggio Esperanza, situado na Rua Rafael Correia Sampaio, nº 1.066, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, composto de sala de jantar/estar com terraço e lavabo, uma suíte com banheiro, terraço e espaço destinado ao armário embutido, dois quartos simples, sendo um com terraço, banheiro completo, copa/cozinha, área de serviço com WC e corredor interno de circulação, com a área privativa de 128,9700m2, a área comum de 73,6132m2, a área total construída de 202,5832m2 e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 1,574288%, confrontando, no sentido de quem da Rua Rafael Correia Sampaio olha para o edifício, pela frente com a caixa de escadas, hall social e hall de serviço e elevadores social e de serviço, pelo lado direito com a área livre e apartamento de final 2 do Edifício Città Di Verona - Bloco A, pelo lado esquerdo, com a parede divisória lateral esquerda da construção e hall de serviço, e pelos fundos, com a área de recuo dos fundos do edifício. **Consta na AV.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1277/09, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP, requerida por Conjunto Residencial Villagio Esperanza contra Camila Roberta José e outro, foi penhorada a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.8 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 00246107420098260565, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP, requerida por Residencial Villagio Esperanza contra Monica Isabel Martins e outros, foi penhorada a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Consta na avaliação (fls. 276), a observação de que no condomínio, o bloco B que consta na matrícula, na verdade no controle interno é o bloco A e vice-versa. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 619.313,00 (seiscentos e dezenove mil, trezentos e treze reais) para outubro de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 196.127,24 (dezembro/2018).

São Caetano do Sul, 17 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Ana Lucia Fusaro
Juíza de Direito