

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROGERIO NATAL MATHEUS**, inscrito no CPF sob nº 086.602.238-45, **ADRIANA CRISTINA MORGADO MATHEUS** ou **ADRIANA CRISTINA MORGADO LAMEGO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 134.768.208-23, bem como de seu cônjuge **Ulisses Pereira Lamego**, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.569.228-78, e da credora hipotecária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, representada por **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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL TIRADENTES** em face de **ROGERIO NATAL MATHEUS** e outra - **Processo nº 0003443-23.2017.8.26.0564 (Principal nº 0046192-81.2009.8.26.0564) - Controle nº 2389/2009**, 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/04/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 05/04/2019 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 05/04/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 26/04/2019 às 16:00h**, 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. **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 83.944 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 22, tipo "B", localizado no 2º andar do Bloco 17, denominada Edifício Onix, integrante do Parque Residencial Tiradentes, situado à Rua Tiradentes, nº 1.837, com a área útil de 53,000m², área comum de 12,637m², totalizando a área construída de 65,637m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,03043%. Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga descoberta, para um veículo de passeio, em local indeterminado no estacionamento. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos do Processo supra foi decretada a Indisponibilidade dos bens de Rogério Natal Matheus e Adriana Cristina Morgado Lamego. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 1009093392014, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL TIRADENTES contra ADRIANA CRISTINA MORGADO LAMEGO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1009093-39.2014.8.26.0564/01, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Contribuinte nº 003.047.016.393.** Consta à fls. 368/373 Dívida Fiscal deste Imóvel junto à Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP no valor de R\$ 3.383,27 (outubro/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 34.118,78 (03/08/2017). Consta à fls. 391/410 que o débito junto à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF monta no valor de R\$ 201.547,43, até 19/11/2018. Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados, **intimados** da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, 05 de fevereiro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Maurício Tini Garcia
Juiz de Direito