

## **8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.654.314/0001-08, bem como da arrematante **PAULA NESTAFANHA BASTOS E SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 219.439.118-51, dos compradores do imóvel: **PAULO SERGIO CAITANO DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.369.154-02, e **JOSÉ GERALDO CAITANO DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.630.054-80, e o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. O Dr. **Gustavo Dall'Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª 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 CONJUNTO RESIDENCIAL DANÚBIO I** em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA - processo nº 0010464-16.2018.8.26.0564 (Principal 1006035-57.2016.8.26.0564) controle nº 450/2016**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 29/05/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 03/06/2019 às 11:00h**, 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 03/06/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 24/06/2019 às 11:00h**, 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](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 105.012 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 32, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do Bloco I, parte integrante do Condomínio Conjunto Residencial Danúbio I, com acesso pela Rua Cleonice Cândida Fanani nºs 150 e 180, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e circulação interna, com a área real privativa de 53,59m<sup>2</sup>, área real comum de divisão não proporcional de 11,00m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 17,441m<sup>2</sup>, área real total de 82,031m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal no terreno de 3,125%, confrontando no sentido de quem o adentra, pela frente com o hall de circulação e área condominial dos edifícios, pelo lado direito com o recuo da construção e limites do terreno, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 1, e pelos fundos com área condominial dos edifícios e divisas do terreno. Cabe ao apartamento o direito ao uso de uma vaga para veículo em local indeterminado do estacionamento localizado no andar térreo. **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Comum, processo nº 0000633-56.2010.8.26.0003, que tramitou na 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, da Capital/SP, requerida por MARCELLO RODRIGUES DE SOUZA contra COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA – em Liquidação, o imóvel objeto desta matrícula foi Arrematado por PAULA NESTAFANHA BASTOS E SOUZA. **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel objeto foi vendido à PAULO SERGIO CAITANO DO NASCIMENTO e JOSÉ GERALDO CAITANO DO NASCIMENTO. **Consta no R.8 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao Itaú Unibanco S/A. **Contribuinte nº 027.157.064.014.** Consta na Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 1.259,68 (24/04/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Bernardo do Campo, 26 de abril de 2019.

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

---

**Dr. Gustavo Dall'Olio**  
**Juiz de Direito**