

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **MARIA SOLANGE GALLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 711.230.248-04, **bem como da compromissária vendedora LUCI APARECIDA CALDO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 161.392.748-77. O **Dr. Dagoberto Jerônimo do Nascimento**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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 dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHANCELER** em face de **MARIA SOLANGE GALLI - Processo nº 1004584-28.2015.8.26.0565/01 - Controle nº 877/2015**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 24/06/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/06/2019 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 27/06/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 18/07/2019 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 DOS IMÓVEIS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos imóveis 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](http://www.megaleiloes.com.br) **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos imóveis arrematados, 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 dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões 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 MEGALEILOES

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](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 DOS BENS – LOTE Nº 01: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 17.537 DO 2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP: IMÓVEL** – A unidade autônoma designada apartamento nº 94, localizado no 9º andar do “Edifício Chanceler”, situado à Rua Espírito Santo, nº 598, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área real privativa de 116,29m<sup>2</sup>, a área real comum de 16,77m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 133,06m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,014808%, confrontando-se, de quem da Rua Espírito Santo olha para o imóvel, pela frente com a área livre do condomínio; do lado direito com o muro divisório da propriedade; do lado esquerdo com o apartamento de final “1” do andar e hall, e nos fundos com o vazio, poço dos elevadores e hall. **Consta no R.4 desta matrícula** que LUCI APARECIDA CALDO comprometeu vender o imóvel objeto desta matrícula à executada. **Consta na AV.5 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 03.030.155. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais); e DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 17.538 DO 2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP: IMÓVEL** – A unidade autônoma designada Box nº 28, tipo A, localizado no 1º Subsolo do “Edifício Chanceler”, situado à Rua Espírito Santo, nº 598, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área real privativa de 8,60m<sup>2</sup>, a área real comum de 12,78m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 21,38m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,001095%, confrontando-se, na posição de quem da área de circulação olha para o box, pela frente com a área de circulação e manobras; do lado direito com o box nº 29; do lado esquerdo com o box nº 27; e nos fundos com muro de arrimo. **Consta no R.4 desta matrícula** que LUCI APARECIDA CALDO comprometeu vender o imóvel objeto desta matrícula à executada. **Consta na AV.5 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 03.030.155. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). VALOR DA AVALIAÇÃO DO LOTE Nº 01: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Caetano do Sul, 14 de maio de 2019.

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

---

**Dr. Dagoberto Jerônimo do Nascimento**  
**Juiz de Direito**