

## 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul-SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **CÉLIO THOMÉ** (depositário), inscrito no CPF/MF sob o nº 040.754.718-53, **por si e como inventariante do ESPÓLIO DE DAICI PAGNI THOMÉ. A Dra. Daniela Anholetto Valbão Pinheiro Lima**, MM. Juíza de Direito da 6ª 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** ajuizada por **CONDOMÍNIO CONJUNTO ALMEIDA EDIFÍCIOS CARMEN E AMÉLIA** em face de **CÉLIO THOMÉ e outro - Processo nº 0021882-89.2011.8.26.0565 (Principal 0003834-19.2010.8.26.0565) - Controle nº 483/2010** 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](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. **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). Cumpra 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 05/08/2019 às 10:30h** e se encerrará **dia 07/08/2019 às 10:30h**, 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 07/08/2019 às 10:31h** e se encerrará no **dia 04/09/2019 às 10:30h**, 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 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. **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 bem móvel. 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, ficando o arrematante advertido quanto aos custos por sua conta para desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **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 9.852 DO 1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP: IMÓVEL** - A Unidade Autônoma designada apartamento nº 82, 8º andar/pavimento do Edifício Carmen do Condomínio Conjunto Almeida, situado na Alameda São Caetano, nº 1.734, nesta cidade, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 80,055 m², a área comum de 55,905 m², já incluída a área de participação na garagem coletiva, com a área total construída de 135,96 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4,2128% no terreno, confinando, pela frente com a área de iluminação e ventilação do prédio (em parte) e em parte com o hall de circulação e caixa de escadas do andar nas dependências de nível e para a casa de máquinas na dependência de cobertura; do lado direito com a parede lateral direito do prédio que faz divisa com o prédio nº 1.726, de propriedade de Marcos Alves Montesanti; do lado esquerdo com a parede lateral esquerda do prédio que faz divisa com o prédio nº 1.748, de propriedade de Angel José Gomes Amor e, nos fundos, com a área livre entre este prédio e o Edifício Amélia. **Consta na Av. 04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 0018159-62.2011.8.26.0565, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP, requeria por VALTER ROBERTO PAGNI e outra em face de CÉLIO THOMÉ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 10.023.036. Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 140.744,80 (janeiro/2018). Consta débitos no processo nº 0013761-77.2008.8.26.0565, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP entre as mesmas partes no valor de R\$ 16.158,07 (janeiro/2018).

São Caetano do Sul, 14 de junho de 2019.

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

---

**Dra. Daniela Anholetto Valbão Pinheiro Lima**  
**Juíza de Direito**