**4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul–SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **dos executados MARCOS FERRARI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 169.968.978-40, **LUCIANA APARECIDA GIASANTE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 248.907.998-00, **bem como do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. **A Dra. Beatriz de Souza Cabezas**, MM. Juíza de Direito da 4ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO THE ADDRESS** em face de **MARCOS FERRARI e outra - Processo nº 1009589-94.2016.8.26.0565 - Controle nº 1670/2016**, 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, 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. 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 12/08/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 14/08/2019 às 14:30h**, 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 14/08/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 04/09/2019 às 14:30h**, 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 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 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. **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 37.439 do 2º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul/SP:** A unidade autônoma designada apartamento nº 21, localizado no 2º pavimento do Bloco II do "Condomínio The Address", situado na Rua Justino Paixão nº 317, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com ao área real privativa de 128,55m2, a área real comum de 62,33m2, a área real total de 190,88m2 e a fração ideal no terreno de 0,47065%, confrontando de quem da Rua Justino Paixão olha para o conjunto, pela frente com o recuo da construção do edifício voltado para a Rua Justino Paixão, pelo lado direito com o hall social, elevador social, hall de serviço e apartamento de final "4", pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção do edifício voltado para o Bloco I, e pelos fundos como o hall, hall de serviço, escadas, vazio e apartamento de final "2". **Consta no R.4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO S/A. **Consta na Av.5 e Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 13.073.0535**. **Valor da Avaliação do imóvel: R$ 847.000,00 (oitocentos e quarenta e sete mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Caetano do Sul, 27 de junho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

**Dra. Beatriz de Souza Cabezas**
**Juíza de Direito**