

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **EMERSON APARECIDO BRUNHOMI MAGALHÃES (depositário)**, inscrito no CPF/ sob o nº 269.236.648-45, **bem como da credora fiduciária/Proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ANTONIO LAURENTINO DA SILVA** em face de **EMERSON APARECIDO BRUNHOMI MAGALHÃES - processo nº 1004860-91.2017.8.26.0564 - controle nº 357/2017**, 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, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/09/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 10/09/2019 às 11:30h**, 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 10/09/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 01/10/2019 às 11:30h**, 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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. **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 (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**. 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 – DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 89.663 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 82, localizado no 8º andar do "Edifício Pacajás", situado na Rua Pacajás, nº 120, Vila Pinheirinho, nesta Cidade, contendo sala com sacada; hall de circulação; 03 (três) dormitórios, sendo um destes do tipo suíte, com banheiro e sacada privativos; W.C. para servir os demais dormitórios; copa e cozinha conjugadas e lavanderia. Possui área privativa de 90,1600m²; área comum de divisão não proporcional de 19,8000m², correspondente às vagas de garagem nºs 33 e 34 do 1º subsolo; área comum de divisão proporcional de 48,4520m²; perfazendo uma área total construída de 158,4120m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,0245716 ou 2,45716% ou ainda 22,004m². Postando-se o observador no hall de circulação do pavimento e olhando de frente para a Rua Pacajás, esta unidade autônoma localiza-se no lado esquerdo, confrontando pela frente com o hall de circulação e com o poço dos elevadores; pelo lado direito com o apartamento nº 81; pelo lado esquerdo com área do condomínio (recoo do Edifício em relação aos lotes nºs 20, 19 e 18, prédios nºs 78, 106, 95 e 97 da Rua Pacajás); e, pelos fundos também com área do condomínio (recoo do prédio em relação à Rua Pacajás). **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Consta na Av. 04 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Consta nos autos que o débito junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF é de R\$ 378.562,99 (31/01/2019). **Contribuinte nº 19.125.076**. Consta as fls.317-318 dos autos que na Prefeitura de Santo André/SP há débitos tributários no valor de R\$ 5.080,80 (setembro/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 489.000,00 (quatrocentos e oitenta e nove mil reais) para junho 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\$ 22.874,32 (02/2017). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1015323-63.2015.8.26.0564, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo /SP.

São Bernardo do Campo, 15 de julho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito