

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **BERNARDETE APARECIDA BIANCHI POLIDO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.138.888-64; e **seu marido DENIS POLIDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.860.198-01; **bem como da promitente vendedora SWISS PARK INCORPORADORA S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.905.472/0001-93. **O Dr. Gustavo Dall'Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível 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** ajuizado por **CONDOMINIO SWISS PARK** em face de **BERNARDETE APARECIDA BIANCHI POLIDO E OUTRO - Processo nº 0027922-80.2017.8.26.0564 (Principal nº 1022525-57.2016.8.26.0564) – Controle nº 1672/2016**, 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 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 27/09/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 02/10/2019 às 16:00h**, 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 02/10/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 23/10/2019 às 16:00h**, 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. **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 (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 A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 44.116 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Unidade autônoma 720, localizada no setor M, integrante do Condomínio Swiss Park, situado na Avenida Omar Dalbert, nº 1, no bairro Demarchi, que assim se descreve, caracteriza e confronta: mede 10,00 metros em curva, de frente para a via de circulação 12, interna do condomínio; e quem da via olha para o imóvel mede 30,00 metros, na lateral direita, onde confronta com a unidade 721; na lateral esquerda mede 30,00 metros, onde confronta com a unidade 719; e finalmente mede 19,28 metros, e curva, na linha dos fundos onde confronta com as unidades autônomas 698 e 699, encerrando a área de 439,20 metros quadrados, que corresponde a 0,060% do terreno do empreendimento, correspondendo-lhe nas partes de uso comum a fração ideal de 0,046% que equivale a 335,76 metros quadrados no terreno do empreendimento, totalizando 0,106% do condomínio, o que equivale em área a 774,96 metros quadrados no terreno do empreendimento. O Condomínio Swiss Park acha-se localizado em terreno com a área de 732.226,59 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 41.135. **Consta na Av.02 dessa matrícula** projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo. **Contribuinte nº 521.400.022.000 (área maior).** Consta as fls. 186-195 dos autos que SWISS PARK INCORPORADORA S/C LTDA prometeu vender o imóvel desta matrícula a BERNARDETE APARECIDA BIANCHI POLIDO e seu marido DENIS POLIDO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 657.000,00 (seiscentos e cinquenta e sete mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 43.975,57 (fevereiro/2019). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0020049-68.2013.8.26.0564, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP.

São Bernardo do Campo, 16 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito