

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **WALDIR BARRELLA JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.848.688-45; e **sua mulher MARISA DE LOURDES ORLANDI BARRELLA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 050.524.228-14; **bem como do credor hipotecário e cedente BANCO ITAU S/A (atual ITAÚ UNIBANCO S/A)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; e **dos cessionários GIUSEPPE TETI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 441.547.808-59; e **sua mulher NEIDE MARIA TOSATO TETI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.372.748-80. **A Dra. Eliane de Oliveira, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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 Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **WALDIR BARRELLA JÚNIOR E OUTRA - Processo nº 0024159-75.2008.8.26.0309 (309.01.2008.024159) – Controle nº 1396/2008**, 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 **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. Cumpra 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 01/10/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 04/10/2019 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 04/10/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 25/10/2019 às 16:00h**, 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 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 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 que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência do leilão pelo exequente, e apenas se elas ocorrerem após a publicação deste edital, a parte que remir ou desistir deverá arcar com os custos do leiloeiro fixados em 3% sobre o valor atualizado da avaliação, e também, se houver composição após a publicação deste edital, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de os executados suportá-los integralmente. **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 84.270 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL: (Conf. Av.03)** Apartamento sob número 82, localizado no 08º andar, do Edifício Guido Pellicari, situado à Rua Francisco Telles, nº 58, esquina com a Rua Brasil e Rua Visconde de Taunay, neste município e comarca de Jundiaí, contendo área útil 112,5700m2, área uso privativo garagem 23,5000m2, área comum de 54,4748m2, área total de 190,5448m2, e fração ideal do terreno de 1,40712%, com direito ao uso de 02 espaços para estacionamento de veículos, localizado no 1º subsolo, sob nºs 63 e 71, cujas as área e frações ideais, estão vinculadas e acrescidas a fração ideal do apartamento. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO ITAU S/A. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARISA DE LOURDES ORLANDI BARRELLA. **Contribuinte nº 11.006.003-7.** Consta as fls. 427 dos autos que o cedente ITAÚ UNIBANCO S.A realizou instrumento particular de cessão de direitos creditórios e outras avenças em favor dos cessionários GIUSEPPE TETI e sua mulher NEIDE MARIA TOSATO TETI. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 610.900,00 (seiscentos e dez mil e novecentos reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 576.831,64 (janeiro/2019).

Jundiaí, 07 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Eliane de Oliveira
Juíza de Direito