

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **RAFAEL SIBIRKIN VALZACHI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 303.527.948-95, **NATALIA FURLAN MORENO VALZACHI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 369.582.758-02, **bem como do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **A Dra. Érika Ricci**, MM. Juíza de Direito da 1ª 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 EDIFÍCIO PATEO CATALUNYA** em face de **RAFAEL SIBIRKIN VALZACHI e outra - Processo nº 1008352-88.2017.8.26.0565 – Controle nº 1341/2017**, 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 apreçoado. **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 visita não 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 08/10/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 11/10/2019 às 16:30h**, 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 11/10/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 05/11/2019 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitadas as condições aqui avençadas. **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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, 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 **6% (seis 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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, ficando advertido quanto aos custos por conta do arrematante 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.** 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 OS EXECUTADOS POSSUEM POBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 31.715 DO 1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP:** A Unidade Autônoma designada Apartamento nº 42, localizado no 4º Pavimento da Torre 2 - Montsiã - parte integrante do empreendimento denominado Pateo Catalunya, situado na Avenida Presidente Kennedy, nº 3.700, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área real privativa 186,310m2, área comum de garagem 32,430m2, área real comum 144,079m2, área real total 362,819m2, fiação ideal no solo 0,1986%. Tomando-se por referência a Avenida Presidente Kennedy, localiza-se na parte da frente da referida Torre, à direita de quem da citada Avenida olha para o empreendimento, confrontando pela frente recuos da construção, pelo lado esquerdo com o apartamento 41 e área comum interna, pelo lado direito e fundos com recuos da construção. **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 10019640920168260565, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP, requeria por MARISTELA IVANOV CHAGAS contra RAFAEL SIBIRKIN VALZACHI e outros, foi penhorado os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RAFAEL SIBIRKIN VALZACHI. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 1034038-56, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requeria por BANCO SAFRA S/A contra RAFAEL SIBIRKIN VALZACHI e outra, foi penhorado os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 09-045-1485.** Consta no site da Prefeitura de São Caetano do Sul/SP débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 18.572,94 (05/08/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.185.000,00 (hum milhão, cento e oitenta e cinco mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Caetano do Sul, 08 de Agosto de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Érika Ricci
Juíza de Direito