5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **F. G. F**; e **V. A. DA S. F.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 302.580.828-44. **O Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **V. A. DA S. F.** em face de **F. G. F. - Processo nº 0001831-13.2018.8.26.0565 (Principal nº 0014807-62.2012.8.26.0565) – Controle nº 1269/2012,** 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, 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 04/11/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 07/11/2019 às 15:30h**, 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 07/11/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 06/12/2019 às 15:30h**, 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 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. **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 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 21.585 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma designada apartamento nº 31, localizado no 3º andar do Residencial Tacliã, situado na Rua Silva, nº 290, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 170,12m2, a área comum de 78,5626m2, a área total construída de 248,6826m2, e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 9,057%. Composto de: a) – no pavimento inferior ou 3º andar, sala de estar e jantar com varanda e escadaria de acesso ao pavimento superior ou cobertura, dois (02) dormitórios simples, um (01) dormitório do tipo suíte, corredor interno de circulação, banheiro completo, cozinha e área de serviço; b) no pavimento superior ou cobertura, de sala com banheiro e escadaria de acesso ao pavimento inferior ou 3º andar, área de serviço e área descoberta. Tomando-se por base o alinhamento da Rua Silvia e de quem desta olhar para o apartamento e cobertura, faz frente para o alinhamento da Rua Silvia e confronta: c) – no pavimento inferior ou 3º andar, do lado direito com a parede divisória lateral esquerda da construção, do lado esquerdo, parte com a prede divisória lateral esquerda da construção, parte com a área de iluminação e ventilação existente entre este apartamento e o apartamento número 32; e nos fundos, em parte com o apartamento número 32, parte com a área de iluminação e ventilação existente entre este apartamento e o apartamento número 32, parte com o corredor de circulação do andar; d) – no pavimento superior ou cobertura, confronta do lado direito, com a parede divisória lateral direita da construção; do lado esquerdo, em parte com a parede divisória lateral esquerda da construção, em parte com a área de iluminação e ventilação existente entre esta cobertura e a cobertura do apartamento número 32; e nos fundos, parte com o corredor de circulação e ventilação existente entre esta cobertura e a cobertura do apartamento número 32. **Contribuinte nº 10.031.164. E MATRÍCULA Nº 21.584 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma designada box triplo e de vagas vinculadas nº 02/02A/02B, localizado no 1º Subsolo do Residencial Tacliã, situado na Rua Silva, nº 290, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 31,49m2, a área comum de 14,5423m2, a área total construída de 46,0323m2, e a fração ideal no terreno de 1,676%. A parte "2/2A" faz frente para a parte "2B" do box e confronta, do lado direito, com a parede divisória lateral direita da construção; do lado esquerdo, com a parte "2" e a parte "1A" do box duplo número 1A/1B; e nos fundos, com a parede divisória de fundos da construção. A parte "2B", faz frente para a área de circulação e manobras e confronta, do lado direito, com a parte "3" do box duplo número 3/3A; do lado esquerdo, com a partes "2/2A" do mesmo box; e, nos fundos, com a parede divisória lateral direita da construção. **Contribuinte nº 10.031.170. Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 867.367,01 (oitocentos e sessenta e sete mil, trezentos e sessenta e sete reais e um centavo) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Caetano do Sul, 05 de setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento
Juiz de Direito