

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CAMILA ROBERTA JOSÉ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 353.457.698-50, **CARLOS ROBERTO JOSÉ JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 353.457.708-67, **representados por sua genitora e usufrutuária MONICA ISABEL MARTINS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.701.348-62, **bem como de seu marido, se casada for. O Dr. Sérgio Noboru Sakagawa**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 Procedimento Sumário** ajuizada por **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAGGIO ESPERANZA** em face de **CAMILA ROBERTA JOSÉ e outros - Processo nº 0024610-74.2009.8.26.0565** 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. 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 05/11/2019 às 14:00h** e se encerrará **dia 08/11/2019 às 14:00h**, 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 08/11/2019 às 14:01h** e se encerrará no **dia 06/12/2019 às 14:00h**, 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 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 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 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 do leilão, 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: A Nua Propriedade do Imóvel descrito na Matrícula nº 29.562 do 2º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma designada apartamento nº 92, localizado no 9º andar do Edifício Città Di Veneza - Bloco B, Integrante do conjunto Residencial Villaggio Esperanza, situado na Rua Rafael Correia Sampaio, nº 1.066, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, composto de sala de jantar/estar com terraço e lavabo, uma suíte com banheiro, terraço e espaço destinado ao armário embutido, dois quartos simples, sendo um com terraço, banheiro completo, copa/cozinha, área de serviço com WC e corredor Interno de circulação, com a área privativa de 128,9700m², a área comum de 73,6132m², a área total construída de 202,5832m² e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 1,574288%, confrontando no sentido de quem da Rua Rafael Correia Sampaio olha para o edifício, pela frente com a caixa de escadas, hall social e hall de serviço e elevadores social e de serviço, pelo lado direito com a área livre e apartamento de final 2 do Edifício Città Di Verona - Bloco A, pelo lado esquerdo, com a parede divisória lateral esquerda da construção e hall de serviço, e pelos fundos, com a área de recuo dos fundos do edifício. **Consta no R.6 desta matrícula** que foi instituído o Usufruto Vitalício deste imóvel em favor de MONICA ISABEL MARTINS. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda da nua propriedade deste imóvel. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0009560712010.8.26.0565, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP, requerida por RESIDENCIAL VILLAGGIO ESPERANZA contra CAMILA ROBERTA JOSÉ e outro, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel. Consta no laudo de Avaliação que no condomínio, o Bloco B que consta na matrícula, na verdade no controle interno é o bloco A e vice-versa. **Contribuinte nº 04.016.183. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 720.009,02 (setecentos e vinte mil, nove reais e dois centavos) para agosto de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 130.137,07 (31/08/2015) e acordo na ação de Procedimento Sumário, na 2ª Vara Cível da Comarca de São Caetano, Processo nº 00095071.2010.8.26.0565, no valor de R\$ 55.322,88 (31/08/2015).

São Caetano do Sul, 18 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Sérgio Noboru Sakagawa
Juiz de Direito