

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROBERTO DE CAMPOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.712.068-80, e **SILVIA APARECIDA LAUER DE CAMPOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.653.618-35, **bem como das credoras hipotecárias CAIXA ECONÔMICA FEDERAL–CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, e **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS–EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13. **A Dra. Ana Cristina Ribeiro Bonchristiano**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/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 **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE CALIFÓRNIA** em face de **ROBERTO DE CAMPOS** e outra - **Processo nº 0033176-89.2018.8.26.0405 (Principal nº 0012147-71.2004.8.26.0405 - Controle nº 1146/2004**, 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 26/11/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 29/11/2019 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 29/11/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 19/12/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 ser 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 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: MATRÍCULA Nº 67.735 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OSASCO/SP: IMÓVEL:** Apartamento nº 73, localizado no 7º andar do Edifício San Francisco, bloco B, integrante do Condomínio Residencial Village Califórnia, situado na Avenida Dona Blandina Igenes Julio, nº 295, no Jardim Sindona, nesta cidade, em construção, que conterà dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha, e área de serviço, com uma área útil ou privativa de 65,01m²; área comum de 8,60m²; perfazendo a área total de 73,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,8064% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uma vaga no estacionamento do condomínio, descoberta e sob número 16. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Consta na Av.3 desta matrícula** que foi concluído a construção do apartamento nº 73 do Edifício San Francisco, Bloco B, com entrada pelo nº 295 da Av. Blandina Igenes Julio. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, ordem nº 26132013, em trâmite na Vara de Serviço Anexo das Fazendas II da Comarca de Osasco, requerida por FUND INST TECNOL DE OSASCO contra Roberto De Campos, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1016268-76, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE CALIFORNIA contra ROBERTO DE CAMPOS, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ROBERTO DE CAMPOS e SILVIA APARECIDA LAUER DE CAMPOS. **Contribuinte nº 23241.63.92.0295.00.000.02. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 318.000,00 (trezentos e dezoito mil reais) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 79.144,53 (fevereiro/2019). Constam ainda débitos no Processo nº 1016268-76.2014.8.26.0405, da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP, no valor de R\$ 94.168,70 (fevereiro /2019), e no Processo nº 1018872-68.2018.8.26.0405, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP, no valor de R\$ 24.543,59 (fevereiro /2019). Consta em fls. 932/933 dos autos, reserva de crédito tributário destinado ao Município de Osasco no valor de R\$ 25.261,70.

Osasco, 04 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Cristina Ribeiro Bonchristiano
Juíza de Direito