

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSE FERNANDO PELEGIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº051.172.878-60; e **sua mulher MAGDALENA BONFIGLIOLI PELEGIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.619.318-92. **A Dra. Maria Claudia Moutinho Ribeiro**, 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 **BANCO ITAU S.A. (credor hipotecário)** em face de **JOSE FERNANDO PELEGIO E OUTRA - Processo nº 0004546-45.2003.8.26.0309 – Controle nº 581/2003**, 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. 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 22/01/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/01/2020 às 15:00h**, 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 27/01/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 19/02/2020 às 15:00h**, 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. **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. Conforme fls.613 dos autos às partes que nos casos de remição e desistência da praça pelo exequente, e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ora fixados em 3% sobre o valor da atualizado da avaliação. E também, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo 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: APARTAMENTO Nº 71 CORRESPONDENTE A PARTE DA MATRÍCULA Nº 28.512 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL: (descrição conforme R.13)** Apartamento nº 71, 7º andar ou 9º pavimento, que contém área útil e privativa de 117,645m², área comum de 55,51584m², e total construído de 173,16084m², iguais e 9,435761% equivalentes a 32,11084m², no terreno e demais coisas de uso do condomínio, e terão como dependências, três dormitórios, sendo um, suíte; um banheiro, W.C, sala, hall de circulação, cozinha, W.C, lavanderia, duto de ventilação, dois elevadores, social e de serviço, com seus respectivos halls e escada de incêndio, sendo que do lado direito confrontarão com a Rua Natalino Carife, do lado esquerdo de quem da Rua Conde Monsanto olha para o prédio, com a propriedade de Umberto Checchinato, e pelo fundo com propriedade de Benedito de Lima Filho, sendo a frente do edifício, voltada a para Rua Conde Monsanto. **Consta no R.30 desta matrícula** que a unidade 71 desta matrícula foi dada em hipoteca a ITAU S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Consta as fls. 296 dos autos que a unidade desta matrícula possui vaga de garagem 7 para 02 veículos. **Contribuinte nº 03.018.0001 (Conf. fls.310).** Consta no site da Prefeitura de Jundiaí/SP débitos tributários no valor de R\$ 25.779,55 (16/10/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 470.580,00 (quatrocentos e setenta mil, quinhentos e oitenta reais) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Jundiaí, 04 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Claudia Moutinho Ribeiro
Juíza de Direito