

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CARMEM APARECIDA MENDES ROMERA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.020.848-06, e seu cônjuge **AGUINALDO APARECIDO ROMERA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.512.998-52. O Dr. **Luiz Antônio de Campos Júnior**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL BANDEIRANTES** em face de **CARMEM APARECIDA MENDES ROMERA** e outro - **Processo nº 0020263-43.2016.8.26.0309 (Processo principal 1011897-32.2015.8.26.0309) - Controle nº 1429/2015**, 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. 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 17/02/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 20/02/2020 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 20/02/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 19/03/2020 às 15:00h**, 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 débitos de IPTU e demais taxas e impostos 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 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 41.107 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP - IMÓVEL:** Um apartamento, sob o nº 106, localizado no 1º andar, do Edifício Filadélfia, do Conjunto Residencial Bandeirantes, situado a Av. 14 de Dezembro, nº 1.660, nesta cidade e comarca de Jundiaí (SP), 2ª Circunscrição Imobiliária, com a área privativa de 56,70m², área comum de 27,59m², totalizando a área construída de 84,29m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,19048% no terreno e demais coisas de uso comum; confrontando-se pela frente com o espaço livre sobre partes comuns situadas no andar térreo e com o hall do andar; pelo lado direito com o apartamento de nº 103; do lado esquerdo com o apartamento nº 107 e nos fundos com o recuo da construção voltado para o Edifício Nova Orleans; cabendo-lhe o direito à guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte, em lugar indeterminado, com auxílio de manobrista, no estacionamento situado no andar térreo. **Consta no R.6 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0012566-68.2016.8.26.0309, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A. contra CARMEM APARECIDA MENDES ROMERA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 24.018.100 (conf. Av.5).** Consta no site da Prefeitura de Jundiaí/SP débitos no valor de R\$ 6.588,95 (05/12/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 71.460,70 (outubro/2019).

Jundiaí, 06 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Luiz Antônio de Campos Júnior
Juiz de Direito