8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados SFERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 59.977.660/0001-70, **LUIZ BARDELLI FILHO**, inscrito no CPF sob nº 094.869.728-85, **MARA CRISTINA RIBEIRO ROMAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.653.728-70, **bem como da proprietária do imóvel NORMA ANA JOANA BARDELLI**, inscrita no CPF/MF nº 149.339.598-03. **O Dr. Gustavo Dall'Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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 **OSMELIA SIQUEIRA CESAR** em face de **SFERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SC LTDA e outros - processo nº 0012295-32.2000.8.26.0564 (564.01.2000.012295) controle nº 1740/2000**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/04/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 17/04/2020 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 17/04/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 15/05/2020 às 16:00h**, 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 bem 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 débitos de IPTU e demais taxas e impostos, 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 judicial nos autos, 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 11.161 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP** – **IMÓVEL:** Um terreno com três prédios residenciais, situados à Av. Paulo Afonso, nº 520, Trav. Paulo Afonso, nº 77 e Trav. Paulo Afonso, nº 87, sendo o terreno compreensivo do lote nº 1, da quadra B, da planta dos terrenos do loteamento de Vila Delmira, situado nesta cidade, com frente para a Av. Paulo Afonso, onde mede 10m, tendo igual largura nos fundos, e, da frente aos fundos, em ambos os lados mede 35m, fechando o área de 350m2, confrontando de um lado com a Trav. Paulo Afonso, com a qual faz esquina, de outro lado com o prédio de nº 536, da Av. Paulo Afonso, de propriedade de Luiz Bardelli, antiga propriedade da Empresa Imobiliária de São Bernardo, e nos fundos com o prédio de nº 95 da Trav. Paulo Afonso, de propriedade de Joaquim Ernesto Gonçalves, antiga propriedade da Empresa Imobiliária de São Bernardo. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo 891/10, em trâmite na 4ª Vara Cível de São Caetano do Sul/SP, requerida por JOSÉ ALFEU ARRUDA CABRAL contra VIMERCATE ENGENHARIA E GERENCIAMENTO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NORMA ANA JOANA BARDELLI. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo 1560/2008, em trâmite na 5ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP, requerida por MAURO CARATIN e outra contra NORMA ANA JOANA BARDELLI e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NORMA ANA JOANA BARDELLI. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos supra, foi decretada a ineficácia da renúncia da herança realizada por LUIZ BARDELLI FILHO, objeto do R.6 desta matrícula, em razão da decretação de fraude à execução, tão somente para a exequente. **Consta na Av.12 desta matrícula** o Cumprimento de Sentença, Processo nº 0020383-25.2001.8.26.0564, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por FLAVIO DE OLIVEIRA e outra contra SFERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA e outros, no qual foi declarada a ineficácia da renúncia de herança, relativa aos bens deixados por LUIZ BARDELLI. **Contribuinte nº 001.006.052.000 (conf. AV.5)**. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo/SP, débitos sobre o imóvel no valor de R$ 96.558,39 (03/03/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Bernardo do Campo, 03 de março de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito