

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **VALMIR DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 664.186.150-34; **bem como sua cônjuge, se casado for; e da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Mauricio Tini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DA COLINA** em face de **VALMIR DA SILVA - Processo nº 1023958-96.2016.8.26.0564 – Controle nº 1831/2016**, 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, 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 22/06/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 25/06/2020 às 14:30h**, 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 25/06/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 20/07/2020 às 14:30h**, 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. **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. **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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 50.019 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP** - **IMÓVEL:** Unidade autônoma consistente do apartamento nº 02, localizado no Pavimento Térreo do “Edifício Residencial Solar da Colina”, com entrada pelo nº 316, da Rua Nicola Feltrin, antiga Rua S. 2.105, no Conjunto Residencial Parque Terranova, - Fase B ou II, contendo a área privativa de 68,185 metros quadrados, área comum de 25,105 metros quadrados (incluindo uma vaga no estacionamento coletivo), totalizando área construída de 93,29 metros quadrados, correspondendo uma fração ideal de 10,8902% equivalente a 28,4017 metros quadrados no terreno, confrontando de quem da Rua Nicola Feltrin olha em direção ao prédio, com poço de iluminação/ventilação, com apartamento nº 01, e com área de circulação, do lado direito confronta-se com área de circulação e área descoberta, do lado esquerdo confronta-se com o lote nº 25 da mesma quadra e poço de iluminação/ventilação, nos fundos confronta-se com área descoberta. O Edifício Residencial Solar da Colina possui estacionamento, que se localiza no térreo, com capacidade para abrigar 02 (dois) automóveis de passeio em área descoberta, e no subsolo com capacidade para abrigar 08 (oito) automóveis de passeio, demarcadas no projeto aprovado. O Edifício Residencial Solar da Colina acha-se construído em terreno com área de 260,80m². **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos supra foi decretada a indisponibilidade de bens do executado. **Contribuinte nº 521.044.133.002.** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor de R\$ 5.874,72 (26/03/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 28.536,94 (outubro/2019).

São Bernardo do Campo, 01 de abril de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Mauricio Tini Garcia
Juiz de Direito