

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOSE CARLOS VIEIRA VILASBOAS**, inscrito no CPF sob nº 364.880.978-49, bem como das coproprietárias **LIDIA MARTINS VILASBOAS, KELLY CHRISTINA VILASBOAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 163.485.708-94, e do credor hipotecário **BANCO NOSSA CAIXA S/A, atual BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91. O Dr. **Maurício Tini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAPARICA** em face de **JOSE CARLOS VIEIRA VILASBOAS - processo nº 0015839-66.2016.8.26.0564 (Principal 0008121-57.2012.8.26.0564) - controle nº 401/2012**, 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 dos bens 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 E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 24/09/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 29/09/2020 às 11:30h**, 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 29/09/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 23/10/2020 às 11:30h** 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 a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento da 1ª e 2ª praça do leilão a partir das 13:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. **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 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 73.522 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 24, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Itabuna, Bloco 6, integrante do Condomínio Itaparica, situado na Rua dos Vianas nº 4105, com a área privativa de 46,43m², área comum real de 39,89m², equivalente a 15,47m², de construção padrão, totalizando a área real construída de 86,32m², equivalente a 61,90m², de construção padrão, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,0078125, equivalente a 47,2171875m² do terreno, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga em local indeterminado na área para estacionamento de veículos do condomínio. O Condomínio Itaparica se assenta em terreno que encerra a área de 6.043,80m². **Consta no R.2 desta matrícula** que imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A). **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Hipotecária, processo nº 903/03, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por BANCO NOSSA CAIXA S/A, atual BANCO DO BRASIL S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário BANCO NOSSA CAIXA S/A, atual BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos supra, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de JOSÉ CARLOS VIEIRA VILASBOAS. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 510.100.048.088.** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 3.719,33 (01/07/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 127.612,85 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e doze reais e oitenta e cinco centavos) para abril 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\$ 70.336,20 (01/02/2019). Consta a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento pelo Condomínio Edifício Itaparica, o qual esta pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital fica o requerido supracitado, bem como seu cônjuge, e a coproprietária, **intimados** da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 05 de Julho de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Maurício Tini Garcia
Juiz de Direito