

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ALZIRA GOMES NAVARRO**, inscrita no CPF sob nº 845.957.878-04; e **MARCOS DANIEL ACHCAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.431.718-70, **bem como da compromissária compradora ODETE APARECIDA PASCHOAL**, inscrita no CPF/MF sob nº 468.297.848-51, e de seus cônjuges se casados forem. 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 **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **ALZIRA GOMES NAVARRO e Outro - processo nº 0010423-83.2017.8.26.0564 (Principal - 0044911-84.2005.8.26.0564) controle nº 1604/2005**, 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 apreçoado. **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 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 12/11/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 17/11/2020 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 17/11/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 04/12/2020 às 11:30h**, 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 a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de 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 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 62.165 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 22, do tipo B, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Congonhas, bloco 04, integrante do Parque Residencial Tiradentes, situado

a Avenida Tiradentes, nº 1837, com a área útil de 53,0000m², área comum de 12,6366m² e área total 65,6366m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,0003043. Ao apartamento, cabe o direito ao uso de uma vaga descoberta, para guarda de um veículo de passeio em lugar indeterminado no estacionamento. **Constam na R.02 e Avs. 03 e 04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. Consta às fls. 466/470 Instrumento Particular de Venda e Compra, Cessão e Transferência de Direitos, firmado entre os vendedores cedentes ALZIRA GOMES NAVARRO e Outro, e a compradora cessionária LUCIA HELENA MATIJEWITSCH. Consta às fls. 473 Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, firmado entre MARCELO SPE RANDIM e Outra (vendedores), e ODETE APARECIDA PACHOAL (compradora). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 181.000,00 (Cento e oitenta e um mil reais) para Janeiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) 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, 29 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Maurício Tini Garcia
Juiz de Direito