3ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Guarujá/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JALERSON LOURENA DA CUNHA (depositário),** inscrito no CPF/MF sob nº 270.977.858-02, e sua esposa **LUCIANA ALVES LOURENA DA CUNHA,** inscrita no CPF/MF sob nº 341.218.268-09, bem como do Credor Fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Guarujá/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** que move **CONDOMINIO E EDIFICIO MICHELE** em face de **JALERSON LOURENA DA CUNHA e Outra - Processo nº 0010109-30.2016.8.26.0223 (Principal - 1006539-19.2016.8.26.0223)- Controle nº 1223/2016,** 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" 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. 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 18/11/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 24/11/2020 às 11:00h**, 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 24/11/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 09/12/2020 às 11:00h** 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 ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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 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 OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 87.821 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 22-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Michele, bloco "A", situado na Rua João Veneziano nº325, no loteamento denominado Jardim Boa Esperança, no distrito de Vicente de Carvalho, Município e Comarca de Guarujá/SP, possuindo a área útil de 58,7300m2, a área comum de 27,3835m2, a área total construída de 86,1135m2, e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,6554%, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada na garagem coletiva localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, para a guarda de 01 (um) veiculo de passeio, pela ordem de chegada. **Consta na Av. 01 desta matricula,** que as áreas e a fração ideal corretas do apartamento nº 22-A, retro descrito são as seguintes: possui a área útil de 57,4650m2, a área comum de 26,7937m2, a área total construída de 84,2587m2, e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,5982%. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 6-0343-003-006 (Conf. Av. 02).** Consta ás fls. 440/441 que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R$ 28.992,33 para Novembro de 2020, e que há a existência da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1512690.36.2019.8.26.0223. **Valor da Avaliação do imóvel: R$ 172.000,00 (Cento e setenta e dois mil reais) para Outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 54.256,88 (Dezembro/2019).

Guarujá, 05 de dezembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez
Juiz de Direito