

2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente –SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **GIULIO CASTRAVELLI NETO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 388.806.738-31 e seu cônjuge se casado for; bem como dos proprietários **AGER DE LORENZO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.520.478-53 e sua mulher **REGINA STELLA DE LORENZO**, e da compromissária compradora **ANA MARIA SOFFREDI CASTRAVELLI**, bem como seu cônjuge se casada for. O Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/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 **CONDOMINIO EDIFICIO MARAHU** em face de **GIULIO CASTRAVELLI NETO - processo nº 1008919-44.2017.8.26.0590 – controle nº 646/2017**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 23/11/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 26/11/2020 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 26/11/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 17/12/2020 às 14:30h**, 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, 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 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 ser 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. O credor poderá participar das hastas públicas e pregões em igualdade de condições com os demais interessados, ficando apenas dispensado da exibição do preço até o valor atualizado da dívida exequenda, depositando o valor excedente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 118.481 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP: IMÓVEL** – O apartamento nº 101, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Marahu, sito à Av. Manoel da Nóbrega, nº 30, nesta cidade, correspondendo-lhe uma área líquida de 169.723m², área comum de 60,55793m², área total de 230,29516m², ao qual corresponde a fração ideal de terreno equivalente a 29,3525m² ou o coeficiente de participação de 1,8326%. **Consta na Av. 03 desta matrícula** que por decisão proferida nos autos do processo nº 554.01.2012.023969-0/000000-000, perante a 4ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Santo André/SP, requerida por GIULIO CASTRAVELLI NETO contra ANA MARIA SOFRREDI CASTRAVELLI, foi obstado o registro da escritura pública de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula que figuram como outorgantes AGER DE LORENZO e sua mulher REGINA STELLA DE LORENZO e como outorgada ANA MARIA SOFRREDI CASTRAVELLI. **Contribuinte nº 2.16.90.0071.00030.004. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 797.000,00 (Setecentos e noventa e sete mil reais) para Agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 265 que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 72.358,74 para Agosto de 2020. Consta às fls 206/2013 que o exequente possui outra execução face ao executado, que tramita perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, processo nº 0012710-38.2017.8.26.0590, no valor total de R\$ 95.205,15 para Outubro de 2020. Consta as fls. 191/192 que o imóvel foi transmitido ao pai do executado e por ele herdado, e que eventual adquirente deverá estar ciente de que não terá documentação completa e idônea sobre imóvel. Débitos desta ação no valor de R\$ 99.078,28 (Outubro/2020).**

São Vicente, 06 de novembro de 2020.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso
Juiz de Direito