2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **GIACINTO COSIMO CATALDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 656.277.768-20; **ADRIANA POTOMATI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 166.857.588-48; **CONSTRUTORA COSIMO CATALDO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.679.837/0001-58; e **dos coproprietários HELENICE POTOMATI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 272.627.698-98; e **MARCELO POTOMATI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 246.185.448-30; e **seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Jomar Juarez Amorim**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **GIACINTO COSIMO CATALDO E OUTROS - Processo nº 1010246-73.2016.8.26.0003 – Controle nº 1653/2016,** 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 01/03/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 04/03/2021 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 04/03/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 30/03/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 **75% (setenta e cinco 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 CAUÇÃO** – O arrematante deverá depositar 20% (vinte por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão, e o restante no prazo de 15 (quinze) dias. **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 judicial nos autos, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. O exequente se vier a arrematar o imóvel não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação; neste caso, o bem será levado a nova alienação eletrônica, às expensas do credor (art. 892, §1º, do CPC). **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 DOS BENS: Matrícula nº 43.502 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 13, localizado no 1º andar ou 3º pavimento - Edifício Leila - Bloco "C", situado na Rua São Pedro, nº 135, integrante do Parque Residencial Primavera, contendo dois dormitórios, sala de estar, sala de almoço, cozinha, banheiro, área de serviço com tanque, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e espaço de área livre que separa o bloco C do bloco D; de um lado com o apartamento 12, de outro com o espaço da área de recuo lateral do prédio e nos fundos com espaço de área livre que separa o bloco C do bloco B, tendo área útil de 80,1125 m2, área comum de 39,280620m2, totalizando a área construída de 119,393120 m2, correspondendo a esta unidade a fração ideal de 1,9141% do terreno. **Consta na Av.3 desta matrícula** que a Rua São Pedro atualmente denomina-se Rua Fernão de Magalhães. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1010246-73.2016.8.26.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, requerida por BANCO DO BRASIL contra GIACINTO COSIMO CATALDO e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ADRIANA POTOMATI. **Contribuinte nº 010.027.038.010.** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos no valor de R$ 1.304,67 (14/01/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 1.139.106,63 (31/08/2020)

São Paulo, 12 de janeiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Jomar Juarez Amorim
Juiz de Direito