

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **FSS INCORPORADORA, CONSTRUTORA, ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 8.026.718/0001-12; **GAL EMPREENDIMENTOS SP LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.340.783/0001-76; **FABRIZIO SORTINO SOUZA**, inscrito no CPF/MF nº 418.598.768-46; **CLAUDIA REGINA SORTINO SOUZA**, inscrita no CPF/MF nº 057.068.228-24; **PAULO CESAR DE SOUZA** inscrito no CPF/MF nº 97.250.388-94; **BETAI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.849.939/0001-74 e da credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42 e da proprietária **AVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.018.745/0001-64. O Dr. **Gustavo Dall'Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª 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 da **Ação de Cumprimento de sentença** ajuizada por **ROSELI MARIA BIASON MUSSINI e outros** em face de **FSS INCORPORADORA, CONSTRUTORA, ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI e outros - processo nº 1026453-16.2016.8.26.0564 controle nº 1964/2016**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 04/05/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 07/05/2021 às 15:30h**, 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 07/05/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 28/05/2021 às 15:30h**, 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 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 judicial nos autos, 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** – **Direitos sobre o imóvel de Matrícula nº 110.259 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP – IMÓVEL:** Terreno constituído de parte da Gleba B, da Chácara Silvestre, com frente para a Avenida Wallace Simonsen, medindo 40,00 metros de frente para a Avenida Wallace Simonsen, pelo lado direito de quem da referida Avenida olha para o imóvel, mede 25,74 metros, confrontando com Milton Moura, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 24,30 metros e confronta com SBC Empreendimentos Comerciais e Imobiliários Ltda, e nos fundos mede 39,63 metros, confrontando com Jardim Marrocos, encerrando a área de 996,48m². **Consta na Av.01 desta matrícula** a retificação perimetral, passando a ter a seguinte descrição: Um terreno constituído por parte da Gleba B, na Chácara Silvestre, cuja descrição inicia-se no ponto 1, situado no alinhamento predial esquerdo da referida avenida, distante 14,05 metros da linha de prolongamento do alinhamento predial esquerdo da Rua Helena Aparecida Secol; desse ponto segue em reta na distância de 24,30 metros, e azimute 44º25'46", confrontando à esquerda com o imóvel objeto da matrícula 95,594, até o ponto 2; nesse ponto deflete à direita e segue em reta na distância de 29,60 metros e azimute 133º07'50", confrontando À esquerda, com o imóvel objeto da matrícula 18.403, até o ponto 5; nesse ponto deflete à direita e segue em reta na distância de 26,08 metros e azimute 224º21'08", confrontando à esquerda com o imóvel objeto da matrícula 113.033, até o ponto 6; nesse ponto deflete à direita e segue em reta na distância de 29,63 metros e azimute 314º48'46", confrontando à direita com a avenida Wallace Simonsen para a qual faz parte, até o ponto 1, ponto esse onde teve início a presente descrição, encerrando uma área de 759,69 metros quadrados. **Contribuinte nº 033.122.005.000.** Consta nos autos débitos junto a Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP no valor de R\$ 108.547,22. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.580.000,00 (dois milhões quinhentos e oitenta mil reais) para dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Bernardo do Campo, 30 de março de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito