

9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **TIAGO SOMOLANJI TREVISANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.437.898-46; **bem como sua mulher SILVIA APARECIDA RAMOS TREVISANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.192.078-31; e **do credor fiduciário BANCO PAN S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.285.411/0001-13. **A Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da ^a Vara Cível do Foro da Comarca de /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 **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUPERA** em face de **TIAGO SOMOLANJI TREVISANI - Processo nº 1043173-45.2015.8.26.0224 – Controle nº 2904/2015**, 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 04/05/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 07/05/2021 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 07/05/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 28/05/2021 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 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 **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. **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 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 DA MATRÍCULA Nº 105.854 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL: A unidade autônoma designada apartamento – Tipo nº 241, localizada no 24º andar do Bloco 2 do empreendimento denominado “Condomínio Residencial Supera”, com entrada pelo nº 1.449 da Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, no bairro de Vila Augusta, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui área privativa de 110,30m², área comum de divisão proporcional de 50,02m², área comum de divisão não proporcional de 20,70m² (já incluído o direito ao uso de 02 vagas indeterminadas, localizadas na garagem coletiva do empreendimento, situada nos subsolos), perfazendo a área total construída de 181,02m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1383% no terreno (que possui 21.573,90m²) e nas demais coisas de uso comum. À esta unidade corresponde, ainda, uma fração equivalente a 24,53m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta. Referida unidade confronta (de quem da Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco olha) pela frente com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 2 em relação à parte da garagem coletiva – vagas para visitantes), pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (vão de claridade, caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos), e nos fundos com o apartamento de final “4” e área comum do condomínio (poço do elevador e hall de acesso aos apartamentos). **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o BANCO PAN S/A passou a ser a cessionária do crédito e titular do direito real. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00001326820175050011, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Salvador/BA, foi determinada a indisponibilidade de bens de BANCO PAN S/A. **Contribuinte nº 111.72.41.0079.00.000 (área maior). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 703.250,00 (setecentos e três mil, duzentos e cinquenta reais) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 70.642,95 (julho/2020).

Guarulhos, 30 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira
Juíza de Direito