

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **GILVANE CARDOSO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 130.080.588-92; **JOAO OSMANI ALTHAUS JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.947.488-02, **bem como do credor hipotecário COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09. **O Dr. Maurício Tini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **CONDOMINIO TIRADENTES EDIFICIO AMETISTA** em face de **GILVANE CARDOSO DA SILVA E OUTRO - Processo nº 0034244-19.2017.8.26.0564, Controle nº 2015/2014**, 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 dos bens 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 30/04/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 05/05/2021 às 11:30h**, 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 05/05/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 27/05/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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), sendo que em 2º Leilão, pelo lance mínimo fixado, somente serão aceitas propostas em até 5 vezes, sendo a primeira parcela de no mínimo 30% à vista e o valor restante em até 04 parcelas mensais e consecutivas. **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 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 – MATRÍCULA Nº 69.657 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 17, tipo A, localizado no 1º andar do bloco 05, denominado Edifício Ametista, integrante do Parque Residencial Tiradentes, situado à Rua Tiradentes, nº 1837, com a área útil de 50,200m², área comum de 11,9690m², totalizando a área construída de 62,1690m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,0002882. Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga descoberta, para um veículo de passeio, em local indeterminado no estacionamento. **Consta no R.7 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 0027634-98.2018.8.26.0564, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL TIRADENTES contra GILVANE CARDOSO DA SILVA E OUTRO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositária GILVANE CARDOSO DA SILVA. **Contribuinte nº 003.047.012.513 (Conf.Av.04)**. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU no valor de R\$ 9.535,07 (25/11/2020). Consta as fls.575 dos autos débitos de cotas condominiais externas no valor de R\$ 39.379,47 (março/2021), nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0027634-98.2018.8.26.0564 (Principal 4002021-81.2013.8.26.0564). Bem como as fls.631-364 dos autos saldo devedor do imóvel junto a CDHU no importe de R\$ 62.230,24 (abril/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 50.534,06 (março/2021). Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, 16 de abril de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Maurício Tini Garcia
Juiz de Direito