

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **GINO FANUCCHI MONTAGNANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.822.138-42; **bem como sua mulher SILMARA BATELLI MONTAGNANI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 299.123.078-95; e **da credora fiduciária COMPANY BANK FOMENTO MERCANTIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.945.297/0001-11; e **do atual ocupante JÚLIO CÉSAR ROSAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.634.438-51. **A Dra. Natália Schier Hinckel**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 **CONJUNTO RESIDENCIAL ANA PAULA** em face de **GINO FANUCCHI MONTAGNANI - Processo nº 1038422-78.2016.8.26.0224 – Controle nº 2596/2016**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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 19/08/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 24/08/2021 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 24/08/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 17/09/2021 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 CPC, 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, nos termos da decisão de fls.95 dos autos. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos condominiais (que possuem natureza propter rem), 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 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro 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 50.838 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 32, localizado no 2º andar, do Bloco 02, do Conjunto Residencial Ana Paula, situado a Av. Ítalo Brasileiro Piva, nº 150, no Bairro do Picanço, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, com a área privativa de 70,48m2, a área comum de 28,72m2, a área total de 99,20m2, fração ideal de 1,2985%; confrontando, no sentido de quem do prédio olha para o Bloco 01, pela frente com o espaço livre sobre partes comuns, pelo lado direito com o hall de distribuição e com corredor de circulação pelo lado esquerdo com o recuo da construção, voltado para a divisa lateral do terreno; e, nos fundos com o apartamento de final "1" do andar. **Consta na Av.20 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária à COMPANY BANK FOMENTO MERCANTIL LTDA. **Consta na Av.21 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 083.54.50.1376.02.018 (Conf.Av.12).** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 5.951,93 e débitos de IPTU no valor total de R\$ 388,01 (08/07/2021). Consta as fls.95 dos autos que considerando que as despesas condominiais são obrigações "propter rem", foi deferida a realização da penhora para que recaísse sobre o imóvel. Consta as fls.381 dos autos que JÚLIO CÉSAR ROSAS está ocupando o imóvel atualmente. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) para Fevereiro 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\$ 40.872,01 (Abril/2021).

Guarulhos, 16 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Natália Schier Hinckel
Juíza de Direito