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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados MARCIO FERNANDES DE SOUZA**, inscrito no CPF sob nº 183.718.118-70; **JULIANA PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 217.250.488-25; **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**. 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO STAR LIFE RESIDENCE CLUB** em face de **MARCIO FERNANDES DE SOUZA E OUTRA - processo nº 1013174-55.2019.8.26.0564 - controle nº 862/2019**, 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 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 31/08/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 03/09/2021 às 14:00h**, 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 03/09/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 29/09/2021 às 14:00h** 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 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 judicial nos autos, 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 – **DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 55.355 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP** – **IMÓVEL:** Unidade Autônoma, consistente do apartamento nº 13, localizado no 1º andar do Edifício Moon Life, integrante do Condomínio Star Life Residence Club, o qual tem entrada pelo nº 1520 da Avenida João Firmino, no Bairro Jurubatuba, contendo a área privativa real de 57,368m2, área real comum de divisão não proporcional de 10,010m2, correspondente a 01 vaga simples indeterminada, localizada no 1º, 2º ou no 3º subsolo do condomínio para a guarda de 01 veículo de passeio de pequeno porte, mais a área real comum de divisão proporcional de 39,360m2, encerrando a área real total de 106,738m2, cabendo-lhes no terreno e nas partes comuns do condomínio a fração ideal de 0,35163%, contendo cada apartamento 02 dormitórios, sendo 01 suíte, sala de jantar conjugada com sala de estar, sacada, cozinha, banheiro e área de serviço; confrontando no sentido de quem da Av. João Firmino olhar para o condomínio, pela frente e pelo lado esquerdo, confronta com o espaço aéreo condominial, do lado direito com o hall social do andar, com espaço aéreo condominial, e com o apartamento de final 2, e pelos fundos com o apartamento de final 4. **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCIO FERNANDES DE SOUZA. **Consta na Av.10 desta matricula** a existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, processo nº 1016224-26.2018.8.26.0564, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra MÁRCIO FERNANDES DE SOUZA. **Contribuinte nº 025.075.003.093 (Conf.Av.3)**. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor de R$ 3.456,49 (22/07/2021). Consta as fls.754/764 dos autos valor total da Dívida Fiduciária R$ 432.345,73 (Julho/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais) para Dezembro 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$ 30.631,73 (outubro/2020).

São Bernardo do Campo, 25 de julho de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito