

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DEALIS COMERCIO DE AUTOMÓVEIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.300.670/0001-35; **ANTONIO DEALIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 476.225.398-72; e **sua mulher MARIA EULALIA CASTAGNARO DEALIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 762.739.708-15; **ANDRÉ LUIZ DEALIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 363.691.438-39; **GABRIELA CASTAGNARO DE PAULA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 221.130.338-28; e **JOÃO PAULO DEALIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 315.847.238-40 e seus cônjuges, se casados forem. **A Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível 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 **BANCO DO BRASIL S.A** em face de **DEALIS COMERCIO DE AUTOMÓVEIS LTDA, ANTONIO DEALIS, MARIA EULALIA CASTAGNARO DEALIS, ANDRÉ LUIS DEALIS, GABRIELA CASTAGNARO DE PAULA E JOÃO PAULO DEALIS - Processo nº 0003532-75.2019.8.26.0564 (Principal nº 0009849-02.2013.8.26.0564) – Controle nº 472/2013**, e que nos termos dos artigos 879, inciso II, e 881, do Código de Processo Civil, observando-se os requisitos do Provimento 1625/2009, 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 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 devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão; 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 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, devidamente atualizado até o mês da data designada para o 2º leilão. **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. **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 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), até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno. **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 será enviada por e-mail. Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pelo Leiloeiro. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. **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 54.994 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Prédio Residencial sob nº 14 com a área construída de 68,025 metros quadrados, e seu respectivo terreno designado como sendo parte do Lote 01, e parte do Lote 02, da Quadra 12, localizados na Rua Angelina Ronchi Martin Bianco, no Jardim Beatriz, medindo: - 4,55 metros de frente para a referida Rua; nos fundos mede 4,55 metros, onde confronta com a parte remanescente do lote nº 01, da quadra nº 12; pelo lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, mede 18,75 metros, onde confronta com o prédio nº 10 da Rua Angelina Ronchi Martin Bianco, e pelo lado esquerdo mede 18,75 metros e confronta com o prédio nº 18, da citada Rua Angelina Ronchi Martin Bianco, encerrando à área de 85,305 metros quadrados. **Consta na Av.03 e 04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1026641.77.2014.8.26.0564, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por MARCOS PAULO CARMINATO contra ANTONIO DEALIS e MARIA EULÁLIA CASTAGNARO DEALIS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 028.020.029.000.** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor total de R\$ 406,29 (22/07/2021). Não consta nos autos recursos ou causas pendentes de julgamento. Consta as fls.193 dos autos que o imóvel possui sala, cozinha, lavanderia, 2 quartos e banheiro e 1 vaga de garagem, com área total construída de 105,00m2. Depositário: ANTONIO DEALIS. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais) para junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito exequendo no valor de R\$ 229.306,31 (abril/2021). Débito tributário no valor de R\$ 406,29 (julho/2021).

São Bernardo do Campo, 25 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi
Juíza de Direito