

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NEIDE ROCHA MATHIAS FLORES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.104.148-09; e **seu marido CLAUDES FLORENCIO FLORES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.104.298-30; e **do interessado CONDOMINIO EDIFICIO RAPALLO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 64.721.483/0001-04. **O Dr. Leandro de Paula Martins Constant**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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 Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A (atual ITAÚ UNIBANCO S/A)** em face de **NEIDE ROCHA MATHIAS FLORES E OUTRO - Processo nº 0009977-85.2006.8.26.0590 - Controle nº 743/2006**, 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. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/05/2022 às 11:30 h** e se encerrará **dia 30/05/2022 às 11:30 h**, 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 30/05/2022 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 20/06/2022 às 11:30 h**, 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 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). **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 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: MATRÍCULA Nº 119.496 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 36, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Rapallo, situado na Rua Osias Isidoro dos Santos, nº 06, nesta cidade, com a área útil de 54,70 metros quadrados; área comum de 10,30 metros quadrados, no total de 65,00 metros quadrados de área construída cabendo-lhe a fração ideal no terreno de 26,27 metros quadrados e o percentual de 2,9800%. **Consta no R.6 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0532/11, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RAPALLO contra NEIDE ROCHA MATHIAS FLORES E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 527-01, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RAPALLO contra NEIDE ROCHA MATHIAS FLORES E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 31-00270-1898-00006-063 (Conf.Av.4). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 248.032,87 (duzentos e quarenta e oito mil, trinta e dois reais e oitenta e sete centavos) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.626.876,98 (maio/2018).

São Vicente, 23 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito