

Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executados **GRANCOLLOR REVESTIMENTO E DECORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.581.460/0001/00; **SERV FORROS EIRELLI – EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.437.0001-11; **PAULA ROBERTA DA CUNHA GARCIA BARROS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 291.698.518-24; e seu marido **ROGERIO DE CAMPOS BARROS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.149.798-37; **bem como da titular do domínio MARIA HELENA DE ALMEIDA SOARES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 127.882.428-67. **O Dr. Luiz Guilherme Angeli Feichtenberger**, MM. Juíza de Direito da Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Santo André/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 **DAVID MALVESI** em face de **GRANCOLLOR REVESTIMENTO E DECORAÇÕES LTDA e outros - Processo nº 0007662-75.2018.8.26.0554 (Principal - 1016262-05.2017.8.26.0554) – Controle nº 2892/2017**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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 01/08/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 04/08/2022 às 14:30 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 04/08/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 25/08/2022 às 14:30 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. Tributos e contribuições condominiais a ele relativos e vencidos até a lavratura do auto de arrematação se sub-rogarão no preço, não sendo de responsabilidade do arrematante. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **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 nos autos 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: DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 14.197 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP - IMÓVEL:** A UNIDADE AUTONOMA DESIGNADA APARTAMENTO nº.08, localizado no pavimento térreo, do "EDIFÍCIO DOMINGOS RICCI a rua ALEGRE, nº 177, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária com a área útil de 79,20m², a área comum de 16,19m², a área total construída de 95,39m², correspondendo a fração ideal de terreno de 2,46% e demais coisas de uso comum e tomando-se por base o alinhamento da rua Alegre e no sentido de quem desta olhar o prédio, faz frente para o apartamento de final "6" (16,26 e 36) e para a área livre e confronta, do lado direito, com a parede divisória lateral direita do prédio, do lado esquerdo, com o corredor de circulação do andar respectiva e com os apartamentos de final "7" (17,27 e 37), e nos fundos, com a área-livre de construção do Condomínio. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1006854-88.2016, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 04-047-104. Consta as fls.116** Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças, entre MARIA HELENA DE ALMEIDA SOARES (vendedora) e ROGÉRIO DE CAMPOS BARROS (comprador). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais) para dezembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 16.657,76 (maio/2022).

Santo André, 25 de maio de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luiz Guilherme Angeli Feichtenberger.
Juiz de Direito