

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **JULIO CÉSAR DE SOUZA LIMA**, inscrito no CPF sob nº 216.260.028-51; **PAULA FERNANDA DE MORAES LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 300.711.218-46; **bem como da titular do domínio CARMEN LUCIA BENATI**, inscrita no CPF/MF nº 072.605.438-09; e **seu marido EDURADO CREMONIN**, inscrito no CPF/MF sob nº 192.682.558-63. **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 FATTO FIGUEIRA SÃO BERNARDO DO CAMPO** em face de **JULIO CÉSAR DE SOUZA LIMA e Outra - processo nº 1016485-54.2019.8.26.0564 controle nº 1070/2019**, 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 oficial 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. Cumprir esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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 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 24/08/2022 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 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 OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 Oficial 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 oficial 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 138.006 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 27, localizado no 2º pavimento do EDIFÍCIO JERIVÁ (TORRE 2), integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO FATTO FIGUEIRA SÃO BERNARDO DO CAMPO", com acesso pelo nº 46 da ALAMEDA PRINCEZA JANUÁRIA, composto de sala de estar e jantar com terraço, três dormitórios, sendo um do tipo suíte, banheiro, circulação e cozinha com área de serviço; com a área privativa de 60,05m², área comum total de 43,809m² já incluído o direito ao uso de uma vaga simples na garagem coletiva do condomínio, para guarda e estacionamento de um veículo de passeio de pequeno porte, no padrão nacional, perfazendo a área total de 103,859m² e fração ideal de terreno de 0,3820%. O apartamento confronta no sentido de quem de frente para a entrada da torre olha para direito, com vazio, hall social, vazio de instalação, apartamento de final 08 do andar e aéreo sobre áreas comuns do condomínio, vazio para hidráulica; e nos fundos, com espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio, apartamento de final 06 do andar, vazio e vazio para hidráulica. O EDIFÍCIO JERIVÁ (TORRE 2), parte integrante do CONDOMÍNIO FATTO FIGUEIRA SÃO BERNARDO DO CAMPO, está construído em terreno com a área de 5.770,265 metros quadrados, designado como Área J, situado na Rua Ernesta Pelosini e Alameda Princesa Januária. **Contribuinte nº 004.018.187.163 (Conf. Av.03).** Consta às fls. 936/941 débitos tributários no valor total de R\$ 5.043,49 para julho de 2022. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 357.000,00 (Trezentos e cinquenta e sete mil reais) para abril de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 01/07** o reconhecimento da propriedade dos executados, conforme sentença proferida nos autos do processo nº 1013671-40.2017.8.26.0564. Débitos desta ação no valor de R\$ 70.727,33 (março/2022).

São Bernardo do Campo, 23 de junho de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito