5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **MARCEL REZENDE PICCOLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.381.948-40; **bem como seu cônjuge se casado for; e da titular do domínio INCORPORADORA E CONSTRUTORA PEPPE-LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.376.298/0001-00. O **Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PALAZZO ITÁLIA** em face de **MARCEL REZENDE PICCOLO - Processo nº 1006113-48.2016.8.26.0565/01 - Controle nº 1073/2016**, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 22/08/2022 às 16:00 h** e se encerrará **dia 25/08/2022 às 16:00 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 25/08/2022 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 14/09/2022 às 16:00 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 imóvel 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 à Mega Leilões 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 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 – LOTE ÚNICO: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 33.905 DO 2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP: IMÓVEL –** A unidade autônoma designada apartamento nº 32, localizado no 3° andar do "Edifício Palazzo Itália", situado na Rua Rio Branco n° 80, esquina com a Rua Vinte e Oito de Julho, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, composto de três dormitórios, sendo um suíte, banheiro, lavabo, sala de TV/estar e jantar com varanda, copa/cozinha e área de serviço, com a área útil de 122,4300m2, a área comum de 35,0878m2, a área total de 157,5178m2 e a fração ideal no terreno e demais coisas comuns do condomínio de 1,4030%, confrontando, no sentido de quem da Rua Rio Branco olha para o mesmo, pela frente com a área de iluminação e ventilação do edifício, apartamento de final "1", caixa de escadas e hall, pelo lado direito com a caixa de escadas, apartamento de final "3" e hall, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo do edifício que dá para a Rua Vinte e Oito de Julho e com a área de iluminação e ventilação do edifício, e pelos fundos com o recuo de fundos do edifício; **DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 33.987 DO 2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP: IMÓVEL –** unidade autônoma designada vaga simples nº 56, localizada no 1° subsolo do "Edifício Palazzo Itália", situado na Rua Rio Branco nº 80, esquina com a Rua Vinte e Oito de Julho, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área útil 9,2300m², a área comum de 1,6312m², a área total de 10,8612m² e a fração ideal no terreno e demais coisas comuns do condomínio de 0,0967%, com capacidade para estacionamento e guarda de um veículo de passeio do porte médio, confrontando, no sentido de quem da área de circulação e manobras a olha, pela frente com a área de circulação e manobras, do lado direito com o pilar de sustentação do edifício e com o espaço livre existente entre esta vaga e a vaga simples nº 58, do lado esquerdo com o pilar de sustentação do edifício e com o espaço livre existente entre esta vaga e a vaga simples nº 54, e pelos fundos com a caixa de escadas, pilar de sustentação do edifício e com o espaço livre existente entre esta vaga e a vaga dupla nºs 47/48**; e DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 33.989 DO 2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP: IMÓVEL –** A unidade autônoma designada vaga simples n° 58, localizada no 1° subsolo do "edifício Palazzo Itália", situado na Rua Rio Branco nº 80, esquina com a Rua Vinte e Oito de Julho, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área útil 9,2300m2, a área comum de 1,6312m², a área total de 10,8612m² e a fração ideal no terreno e demais coisas comuns do condomínio de 0,0967%, com capacidade para estacionamento e guarda de um veículo de passeio do porte médio, confrontando, no sentido de quem da área de circulação e manobras a olha, pela frente com a área de circulação e manobras, do lado direito com o pilar de sustentação do edifício e com a casa de força, do lado esquerdo com o pilar de sustentação do edifício e com o espaço livre existente entre esta vaga e a vaga simples nº 56, e pelos fundos com a caixa de escadas e com a parede que divide com o hall social. **Valor da Avaliação deste lote: R$ 701.621,75 (Setecentos e um mil, seiscentos e vinte e um reais e setenta e cinco centavos) para julho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R$ 145.574,50 (julho/2022).

São Caetano do Sul, 22 de julho de 2022.

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento
Juiz de Direito