

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **ALEJANDRO BRAVO HERNANDEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 571.477.108-78; e sua mulher **MARLENE GALANTE HERNANDEZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 045.763.418-98; bem como dos coproprietários **ESPÓLIO DE LUIZ GALANTE**, na pessoa de seu representante; **MARLY APARECIDA LUCHETTI** inscrita no CPF/MF sob o nº 131.507.838-44; **GILBERTO GALANTE** inscrito no CPF/MF sob o nº 810.446.908-87; e sua mulher **VERA LÚCIA COSTA GALANTE** inscrita no CPF/MF sob o nº 319.345.338-23; **O Dr. Mauricio Tini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **M BIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** em face de **ALEJANDRO BRAVO HERNANDEZ e outros - Processo nº 0013068-72.2003.8.26.0564 - Controle nº 1078/2003**, 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. 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 30/01/2024 às 11:30 h** e se encerrará **dia 02/02/2024 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 02/02/2024 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 23/02/2024 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, do CPC, a coproprietária/cônjuge alheia a execução terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas

condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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: PARTE IDEAL 16,666% (1/6) DA PROPRIEDADE E 16,666% (1/6) DOS DIREITOS HEREDITÁRIOS DA MATRÍCULA Nº 153.738 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Casa nº 305 da Rua Flávio Fongaro, e seu respectivo terreno consistente de parte do lote 16 da quadra C, da Vila Marlene, com 8,08 metros de frente para a referida via pública, 19,64 metros da frente aos fundos, do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o prédio nº 317 da Rua Flávio Fongaro, consistente de parte do lote 17, matriculado sob o nº 50.667, e com o prédio nº 484 da Rua Mário Fongaro; 18,51 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, segundo a mesma orientação, confrontando com o prédio nº 297 da Rua Flávio Fongaro, consistente de parte do lote 15, matriculado sob o Nº 61.116, e com o prédio nº 464 da Rua Mário Fongaro; e 8,00 metros nos fundos, confrontando com o prédio nº 470 da Rua Mário Fongaro, consistente de parte do lote 16, matriculado sob o nº 11.605, encerrando a área de 152,59 metros quadrados. **Consta na Av.05 e 07 desta matrícula** consta a indisponibilidade de bens da ação supra. **Consta na Av.04, 06, 08 e 09 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARLENE GALANTE e ALEJANDRO BRAVO HERNANDEZ nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 00370585320078260564, em trâmite na 2ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP. **Contribuinte nº 008.027.016.001.** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor de R\$ 1.355,48 (18/11/2023). **Valor da Avaliação 33,332% do Imóvel: R\$ 98.329,40 (noventa e oito mil trezentos e vinte e nove reais e quarenta centavos) para outubro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo aos 28 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Mauricio Tini Garcia
Juiz de Direito