

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SANTA LUZIA SBC MAGAZINE E LOC DEROUPAS LT-ME**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.785.942/0001-95; **CLEONICE AGUIAR DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 853.156.998-20; **LUIZ CARLOS EUFROSINO DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 668.309.238-91. **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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **SERGIO ROSA** em face de **SANTA LUZIA SBC MAGAZINE E LOC DEROUPAS LT-ME e Outros - processo nº 0009154-04.2020.8.26.0564 controle nº 587/2019**, 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 www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, 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. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 08/03/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 11/03/2024 às 16:30 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 11/03/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 02/04/2024 às 16:30 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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. **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 que 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: MATRÍCULA Nº 7347 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial que recebeu o número 6 da Rua Celebes, com a área construída de 128,45 metros quadrados, e seu respectivo terreno, consistente de parte do lote nº 1 da quadra nº.48, do Jardim do Mar, medindo 7,90 metros de frente para a Rua Celebes, 3,50 metros em curva, na confluência da Rua Celebes com a Avenida Antártico, 10,40 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote nº.2, 9,50 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando com a Avenida Antártico, e 12,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o remanescente terreno, onde foi erigido o prédio nº.14, encerrando a área de 123,00 metros quadrados. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0027872.93.2013.8.26.0564, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por CLOVIS PELOSINI e Outra contra SANTA LUIZA SBC MAGAZINE E LOCAÇÃO DE ROUPAS LTDA ME E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos Processo nº 10011973520155020464, em foi determinada a indisponibilidade dos bens de CLEUNICE AGUIAR DA SILVA. **Contribuinte nº 007.060.029.000 (Conf. Fls. 354).** **Consta as fls. 353 dos autos** que trata-se de Um prédio comercial que leva o número 06 da rua Celebes, bem como às fls. 356 que o prédio comercial, hoje destinado ao comércio de um restaurante denominado Lig-Lig. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 880.000,00 (Oitocentos e oitenta mil reais) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 551.546,76, e débitos no processo 0000863-10.2023.8.26.0564, no valor total de R\$ 907.767,78 para novembro de 2023.

São Bernardo do Campo, 08 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito