

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositário **SILVANA ADOLFO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.694.488-14; **bem como seu cônjuge, se casada for; e do nu-proprietário BERNARDO DELFINO SILVA** representado pelos seus pais e usufrutuários **ROVILSON GONÇALVES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 260.711.088-29; e **ANDRÉA DELFINO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.355.588-11; e **do interessado CONDOMINIO EDÍFICIO MONTEGIORDANO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 50.940.501/0001-26. O Dr. Gustavo Dall'Olio, MM. Juiz de Direito da 8ª 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 **EDÍFICIO MONTEGIORDANO** em face de **SILVANA ADOLFO - Processo nº 1009664-92.2023.8.26.0564 – Controle nº 629/2023**, 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 visita não 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 27/03/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 01/04/2024 às 14:00 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 01/04/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 22/04/2024 às 14:00 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 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/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 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: DIREITOS SOBRE A NUA PROPRIEDADE DA MATRÍCULA Nº 38.724 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 103, localizado no 10º andar do Edifício Montegiordano, situado à Rua Gonçalves Dias, no 295, composto de dois dormitórios, varanda, área de serviço, copa-cozinha, banheiro, WC ligado à área de serviço, sala de estar e hall de circulação interna; possui 97,62625m2 de área útil, 49,175375m2, de área comum totalizando 146,801625m2 de área construída, correspondendo uma fração ideal pelo coeficiente de 2,50000%, no terreno, que equivale a 20,00m2 do mesmo. Para melhor entendimento, referido apartamento situa-se na parte frontal do edifício, confrontando de quem da Rua Gonçalves Dias olha o mesmo, pela frente com o recuo de frente do edifício, frontal à referida rua; do lado direito como recuo lateral direito do edifício, do lado esquerdo com apartamento nº 101, e nos fundos com o hall de entrada, poço de escadarias e área livre. A este apartamento fica pertencendo a vaga da garagem nº 39, para abrigar um automóvel de passeio de porte médio, observando que, as áreas distribuídas a esta vaga se acham incluídas nas áreas comuns atribuídas ao apartamento. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos Processo nº 50013296220184036126, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ANDRÉA DELFINO DE OLIVEIRA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos Processo nº 00012333520184036126, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROVILSON GONÇALVES DA SILVA e ANDRÉA DELFINO DE OLIVEIRA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos Processo nº 50034636220184036126, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROVILSON GONÇALVES DA SILVA. **Consta na Av.20 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 001.050.080.040 (Conf.Av.05).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.003,45 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.346,51 (26/02/2024). Consta às fls.138 dos autos, contrato particular de compromisso de compra e venda entre ROVILSON GONÇALVES DA SILVA e ANDRÉA DELFINO DE OLIVEIRA (promitente vendedores) e SILVANA ADOLFO (promitente compradora). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.167 no valor de R\$ 14.329,00 (agosto/2023).

São Bernardo do Campo, 26 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito