

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **CLEIDE GUARDALBEN REMONTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.756.248-06; e seu marido **ALBERTO REMONTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.534.858-72; e **TECSEM SERVICOS EMPRES E MONTAGENS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 65.555.351/0001-04. 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (credor hipotecário)** em face de **CLEIDE GUARDALBEN REMONTE e outros - Processo nº 0000349-94.1999.8.26.0565 - Controle nº 1065/1999**, 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 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 01/04/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 04/04/2024 às 15:00 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 04/04/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 25/04/2024 às 15:00 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: MATRÍCULA Nº 1.058 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP - IMÓVEL:** O terreno urbano denominado lote nº 18 (dezoito) da quadra nº 28 (vinte e oito), no bairro Jardim São Caetano, neste distrito, município e comarca de São Caetano do Sul, atualmente assim descrito: situado à Rua Tomé DE Souza (antiga rua 15) lado direito de quem vai da Rua Bartolomeu Bueno da Silva (antiga rua 22) para a Rua Fernão Dias (antiga rua 23), dista 49,49 (quarenta e nove metros e quarenta e nove centímetros) do ponto (no lote 14 da mesma quadra) onde começa a curva da esquina da Rua Tomé de Souza com a Rua Bartolomeu Bueno de Silva; mede dito terreno 12,00 (doze) metros de frente, 32,77 (trinta e dois metros e setenta e sete centímetros) da frente ao fundo, no lado direito de quem olha da rua para o terreno, 31,83 (trinta e um metros e oitenta três centímetros) no lado esquerdo, 12,04 (doze metros e quatro centímetros) nos fundos, contendo a área de 388,00 (trezentos e oitenta e oito) metros quadrados, confinando no lado direito com o lote 17, de propriedade de Hassan Hahmad Ali, no lado esquerdo com o lote 19, de propriedade de Antonio de Jesus Teixeira e nos fundos com o lote 11, de propriedade de José Potenza. **Consta na Av.02 desta matrícula** foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 323 da Rua Tomé de Souza. **Consta no R.06, 09, 13, 17 e 20 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO AMERICA DO SUL S.A (atual BANCO SANTANDER BRASIL S.A). **Consta no R.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Título Extrajudicial, Processo nº 1.065/99, em trâmite na 5ª Vara Cível de São Caetano do Sul/SP, requerida por BANCO AMÉRICA DO SUL S.A. contra ALBERTO REMONTE e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 565.01.1998.014375-2, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais em Execução de São Caetano do Sul/SP, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.23 e 24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5650119990167803, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais em Execução de Itatiba/SP, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 737899, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00232008319925020471, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de São Caetano do Sul/SP, requerida por MANOEL PEREIRA COSTA contra ALBERTO REMONTE e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.27 e 28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01508004119965020441, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ALBERTO REMONTE e outra. **Contribuinte nº 11.038.0018.** Consta as fls.630 dos autos que sobre o terreno encontra-se erigida uma edificação residencial assobradada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.333.000,00 (dois milhões trezentos e trinta e três mil reais) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.714 no valor de R\$ 11.761.199,54 (março/2022).

São Caetano do Sul, 05 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento
Juiz de Direito