

8ª 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 **FELIPHE FERNANDES DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 343.193.038-73; e sua mulher **TATIANE GARCIA PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 372.142.388-70; **AGUINALDO PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 094.992.758-94; **ROSEMEIRE FERNANDES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.232.668-62; **bem como seus cônjuges, se casados forem**; e da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; e do interessado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAS VEGAS - EDIFÍCIO FLAMINGO BLOCO 1 E EDIFÍCIO TROPICANA BLOCO 2**, inscrito no CNPJ/MF nº 23.798.043/0001-60. 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ART CONSTRUTORA LTDA.** em face de **AGUINALDO PEREIRA DA SILVA e outros - Processo nº 1000600-63.2020.8.26.0564 - Controle nº 44/2020**, 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 06/05/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 09/05/2024 às 14:30 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 09/05/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 29/05/2024 às 14:30 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/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 judicial nos autos, que será enviada por e-mail.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 148.881 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 61, situado no 6º pavimento do Edifício Tropicana - Bloco II, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Las Vegas", com acesso pelo nº 159 da Rua da Represa, composto de sala de estar e jantar conjugadas, dois dormitórios, sendo um do tipo suíte, banheiro, cozinha, área de serviço, terraço dotado de churrasqueira, que atende à sala de estar e jantar conjugadas e à suíte; com a área privativa real coberta padrão de 59,83m², área privativa real coberta de padrão diferente ou descoberta de 8,81m², que totalizará a área privativa real total de 68,64m²; área comum real de divisão proporcional coberta padrão de 14,19m², área comum real de divisão proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta de 22,66m², que soma a área comum real total de 36,85m²; perfazendo a área real total da unidade de 105,49m², equivalente a uma fração de 1,112% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. A unidade confronta, no sentido de quem a adentra, pela frente, com hall do pavimento, com a caixa do elevador e com o espaço aéreo comum do empreendimento; pelo lado direito, com o espaço aéreo comum do empreendimento; pelo lado esquerdo, com o apartamento de final 2 do andar; e, pelos fundos, com o espaço aéreo comum do empreendimento.

Consta na Av.01 desta matrícula que o imóvel foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Consta na Av.04 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados.

Contribuinte nº 013.003.160.059. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor R\$ 3.111,78 (05/04/2024).

E DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 148.929 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL: Vaga de garagem dupla nº 23, do Tipo 4, situada no 1º subsolo do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Las Vegas", com acesso pelo nº 159 da Rua da Represa, com capacidade para guarda e estacionamento de dois automóveis de passeio de porte pequeno padrão nacional; com área privativa real coberta de padrão diferente ou descoberta de 18,48m² (área privativa real total); área comum real de divisão proporcional coberta padrão de 1,96m², área comum real de divisão proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta de 3,14m², o que soma a área comum real total de 5,10m², perfazendo a área real total construída de 23,58m², equivalente a uma fração ideal de 0,154% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. A unidade confronta, no sentido de quem a acessa, pela frente, confronta com a área de circulação e manobra; pelo lado direito, confronta com os pilares e com área livre; pelo lado esquerdo, confronta com a vaga dupla nº 24; e, pelos fundos, confronta com o hall e com a caixa do

elevador do Edifício Flamingo – Bloco I. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 013.003.160.000 (em área maior)**. Consta às fls. 774 dos autos que será levado a leilão os imóveis em sua plena propriedade, assegurada a preferência do credor fiduciário. Consta às fls.771 dos autos o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 275.243,83 (junho/2023). **Avaliação deste lote: R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais) para fevereiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação às fls.514/515 no valor de R\$ 290.344,03 (maio/2022). Consta Agravo de Instrumento nº 20754403120248260000, pendente de julgamento definitivo.

São Bernardo do Campo, 08 de abril de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito