

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ALICE PAES DEOLA**; bem como do coproprietário **ESPÓLIO DE AROSTIL HERCULANO ANANIAS**, na pessoa de seus herdeiros **DERVA BARROSO ANANIAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 123.879.798-93; **ROBERTO HERCULANO ANANIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 144.991.468-36; **ROGÉRIO HERCULANO ANANIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 281.612.018-03; e **ROMILDO HERCULANO ANANIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.873.828-77; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM DA GLORIA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 56.342.546/0001-85. O Dr. Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM DA GLORIA** em face de **ALICE PAES DEOLA - Processo nº 0006022-50.2016.8.26.0152 (Principal nº 0007627-70.2012.8.26.0152) – Controle nº 1186/2012**, 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 28/06/2024 às 11:30 h** e se encerrará **dia 01/07/2024 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 01/07/2024 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 22/07/2024 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. **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. **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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 38.939 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP - IMÓVEL:** Unidade Autônoma constituída pelo apartamento B-33, do condomínio "Edifício Jardim da Glória", situado próximo ao Jardim da Glória, no Bairro de Carapicuíba, neste Município, Distrito e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, localizado no terceiro andar do prédio "B", com dois dormitórios e demais dependências, confronta pela frente com terreno do condomínio entre os prédios "B" e "A", pelo lado direito de quem da Avenida João Paulo Ablas olha a unidade 000- apartamento B-34, pelo lado esquerdo com terreno do condomínio que serve para circulação de veículos e pelos fundos com área interna de ventilação e iluminação do prédio "B" e com o hall de circulação, possuindo uma área útil ou exclusiva de 60,5254 metros quadrados, área comum de 6,60713 metros quadrados, área total de 67,13253 metros quadrados, e uma fração ideal no terreno de 1,4728% que corresponde a 58,91351 metros quadrados. **Contribuinte nº 23252.44.32.0001.00.000-1.** Consta as fls.175 dos autos que a unidade possui uma vaga de garagem. Consta as fls.130-131 que foi reconhecida e dissolvida a união estável de ALICE PAES DEOLA (proprietária de 30%) e AROSTIL HERCULANO ANANIAS (proprietário de 70%). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 189.652,13 (cento e oitenta e nove mil seiscentos e cinquenta e dois reais e treze centavos) para outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 146.241,25 (dezembro/2023).

Cotia, 27 de maio de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy
Juiz de Direito