

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **EUNICE SIQUEIRA CARDOSO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 537.089.708-53; e **JOSEVANE MARIA FRANCA UTTEMBERG (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.232.108-61; **bem como seu marido PAULO UTTEMBERGH FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.131.468-52; **dos coproprietários PAULO UTTEMBERGH**, inscrito no CPF/MF sob o nº 674.275.378-15; e **sua mulher ILDA CARLISANO UTTEMBERGH**, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.180.778-00; e **do credor hipotecário BRADESCO S/A – CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.917.036/0001-66.

O Dr. Domingos Parra Neto, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/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 **ROBERTA APARECIDA SCHNEIDER DO PRADO** em face de **JOSEVANE MARIA FRANCA UTTEMBERG E OUTRA - Processo nº 0002586-68.1998.8.26.0361 – Controle nº 480/1998**, 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 04/10/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 07/10/2024 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 07/10/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 29/10/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **Cumprir informar que o percentual de 2ª leilão foi alterado para 80%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários PAULO UTTEMBERGH FILHO (25%); PAULO UTTEMBERGH e sua mulher ILDA CARLISANO UTTEMBERGH (50%), recebam seus valores calculados a**

partir da avaliação do imóvel. O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

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.

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 o mesmo ser analisado 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 10% 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. O pagamento 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. 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.

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 CPC 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 21.741 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUZANO/SP - IMÓVEL: Um prédio e seu respectivo terreno situados à Rua Said Rafful nº 109, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Suzano-SP, sendo que o prédio é térreo, contendo as seguintes acomodações: living, 2 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, encerrando a área total construída de 60,20 metros quadrados. E o terreno constituído de parte do lote nº 05 da quadra nº 12, do loteamento denominado Parque Maria Helena, mede 5,00 metros da frente para a Rua Said Rafful, 5,00 metros nos fundos confrontando com parte do lote nº 22 compromissado a José Ramos Galeano, 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o imóvel nº 103 da mesma rua construído em parte do lote nº 06 de propriedade de Neimar Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., do lado direito confronta com o imóvel nº 113 construído em parte do mesmo lote de propriedade da Neimar Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, encerrando a área de 150,00 metros quadrados. **Consta no R.02 e 03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BRADESCO S/A – CRÉDITO IMOBILIÁRIO. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

Contribuinte nº 30.054.041. Consta no site da Prefeitura de Suzano/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 978,96 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 1.203,30 (28/08/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 321.132,13 (trezentos e vinte e um mil cento e trinta e dois reais e treze centavos) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Mogi das Cruzes, 04 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Domingos Parra Neto
Juiz de Direito