1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANÉZIO PINHEIRO SANT´ANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 295.655.108-68; e **sua mulher ALAÍDE ROMAGNOLI PINHEIRO SANT'ANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.745.808-11; **GERALDO JOSÉ PINHEIRO SANT'ANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.924.358-19; e **sua mulher ELIETE DO NASCIMENTO PINHEIRO SANT'ANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 083.822.748-11; **ROSANA PINHEIRO SANT'ANA POTENZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.534.818-70; e **seu marido PAULO SEGIO POTENZA** ou **PAULO SÉRGIO POTENZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.679.328-73; **ESPÓLIO DE RENATO ROMAGNOLI PINHEIRO SANT'ANA, na pessoa de seu representante**; e **VERA HELENA POTENZA PINHEIRO SANT'ANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 104.479.938-28; **bem como da credora hipotecária PRODEM – FOMENTO MERCANTIL LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.080.317/0001-73. **O Dr. Ricardo Felicio Scaff**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 **KOTTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **ANÉZIO PINHEIRO SANT´ANA E OUTROS - Processo nº 4001549-02.2013.8.26.0008 – Controle nº 401/2014,** 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 gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 11/03/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 14/03/2019 às 15:00h**, 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 14/03/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 04/04/2019 às 15:00h**, 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 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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco**

por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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.** 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: PARTE IDEAL (0,64580%) QUE OS EXECUTADOS ANÉZIO PINHEIRO SANT´ANA E ALAÍDE ROMAGNOLI PINHEIRO SANT'ANA POSSUEM SOBRE A UNIDADE 139, DO CONDOMÍNIO BONGAINVILLE BERTIOGA III, DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 38.415 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno, no perímetro urbano do distrito de Bertioga, desta Comarca, ...encerrando uma área total de 87.617,53m2, **sendo a parte penhorada ref.** a fração ideal de 0,6458%, correspondente a área de uso exclusivo de 392,00m2, área comum de 173,86m2, e área total de 565,86m2, que corresponderá à unidade autônoma nº 139 (Conf. R.78). **Consta no R.01 desta matrícula** que no terreno desta matrícula será construído o prédio nº 2933, situado na Avenida Anchieta, com a denominação de Condomínio Fechado Bougainvillee Bertioga III, condomínio no qual serão construídas 149 casas distribuídas por 11 passagens. **Consta no R.175 desta matrícula** que a fração ideal de 0,6458% do imóvel desta matrícula, que corresponderá a unidade autônoma nº 139, foi dada em primeira, única e especial hipoteca a PRODEM – FOMENTO MERCANTIL LTDA. **Consta na Av.285 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 008.09.209468-3, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por NEW PROGRESS FACTORING DE FOMENTO MERCANTIL LTDA contra ANEZIO PINHEIRO SANT'ANA E OUTRA. **Valor da Avaliação da parte ideal (0,64580%) do Imóvel: R$ 805.000,00 (oitocentos e cinco mil reais) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarulhos, 21 de novembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Ricardo Felicio Scaff
Juiz de Direito