

1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Cotia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CLAUDIO DOS REIS MENEZES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 700.051.258-04, bem como de sua mulher **GERALDA APARECIDA DE ÁVILA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 991.057.488-87. O **Dr. Seung Chul Kim**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **CLAUDIO DOS REIS MENEZES - processo nº 1006269-19.2013.8.26.0152 - Controle nº 2614/2013**, 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** - 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. 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 22/03/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/03/2019 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 27/03/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 24/04/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 51% (cinquenta e um 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 **51% (cinquenta e um 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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. Ficando consignado que deve apresentar o plano de pagamento em forma de tabela com o número de parcelas, valor de cada parcela, e índice de correção monetária a ser aplicada, nos termos do art. 895 e parágrafos do Código de Processo Civil, sob pena de não ser homologada a arrematação (Conf. Despacho de fls.345). **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 ficará disponível no site do gestor ou 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 IMÓVEL: Matrícula nº 57.462 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia/SP - IMÓVEL:** Um Terreno Urbano, com a área de 396,00 metros quadrados, designado por Lote nº 08 da quadra nº 02, do loteamento denominado Jardim Adelina, situado neste Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, o qual assim se descreve: na frente fazendo face para a Rua 02, mede 10,00 metros ao lado direito com face para o lote nº 07, mede 35,50 metros; pelo lado esquerdo, confrontando com Sistema de Recreio, mede 33,40 metros; e, nos fundos onde mede 10,10 metros, confronta com a Rua 04, para onde também faz frente. **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000219-06.2015.8.26.0152, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP. Consta no laudo de avaliação que o imóvel se compõe de lote de um terreno, e quatro edificações residenciais sendo duas com quatro pavimentos e duas com três pavimentos; situadas nos nºs 120, 122, da Rua Apolo (antiga Rua 2) e 131 e 135, na Rua Netuno (antiga Rua 4). **Contribuinte nº 23161.41.91.0110.00.000-2.** Consta à fls. 320/324 dos autos que o imóvel possui débitos tributários junto à Prefeitura de Cotia/SP no valor e R\$ 28.159,02 (04/07/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel:** R\$ 1.400.213,45 (um milhão, quatrocentos mil, duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo. **Débito da Ação:** R\$ 77.589,92 para outubro/2018.

Cotia, 21 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Seung Chul Kim
Juiz de Direito