

4ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação de **ELZA DE OLIVEIRA NOVAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 273.382.698-07, e seu marido **RONALDO AZEVEDO NOVAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 408.461.568-49, **NICIVAL MARTINS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 253.732.698-91, e sua mulher **VANDA MARIA DA SILVA OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 129.396.008-05, **CLEUSA MARTINS PINHEIRO** ou **CLEUSA MARTINS PINHEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.460.088-27, **DEJANIRA DE OLIVEIRA COZZETE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.136.701-34, e seu marido **ROBERTO COZZETTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 194.739.588-20, **NIVALDO ANTONIO MARTINS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.273.958-32, e sua mulher **SONIA MARIA DA CONCEIÇÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.242.798-84, e **VAGNER MARTINS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.623.158-01, bem como do compromissário vendedor **BANCO DO TRABALHO ÍTALO BRASILEIRO S/A (atual BANCO BRADESCO S/A)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12), e dos cedentes donatários **ROSALVO MARTINS DE OLIVEIRA** e sua mulher **Petrina Correa de Oliveira**. O Dr. **Vincenzo Bruno Formica Filho**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França/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** ajuizada por **ELZA DE OLIVEIRA NOVAES e outros** em face de **DEJANIRA DE OLIVEIRA COZZETTE e outros - processo nº 1005012-72.2014.8.26.0006 - controle nº 817/2014**, 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** - 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 01/04/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 04/04/2019 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 04/04/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 25/04/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitadas as condições aqui avençadas. **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. **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 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 imóvel 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 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 judicial nos autos, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **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: Direitos que os executados possuem sobre o imóvel da Transcrição nº 51.943 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado na Rua Dr. João Augusto de Assunção, nº 201, 3º Subdistrito - Penha de França, correspondente ao lote nº 3, medindo 7,00m de frente, 9,00m de fundos, 35,40m do lado direito e 39,75m do lado esquerdo, com a área de 300,56m², confrontando pela lado direito com o lote nº 04, do lado esquerdo com o lote 02, e nos fundos com a Viela Sanitária. Consta na Avaliação que o imóvel está localizado na Rua Dr. João Augusto de Assunção, nº 199 e 201, e que sobre o terreno existem 03 residencial, devidamente descritas na ref. avaliação. **Contribuinte nº 060.112.0187-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos em Dívida Ativa para este contribuinte e que as informações sobre débitos de IPTU para o exercício de 2019 estarão disponíveis após o dia 14 de janeiro (03/01/2019). **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 517.000,00 (quinhentos e dezessete mil reais) para fevereiro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 22 de Janeiro de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Vincenzo Bruno Formica Filho
Juiz de Direito