

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **FRANCISCO GIORDANO NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.518.068-52; **bem como de sua cônjuge, se casado for**; e dos proprietários **CARLOS ISAAC PIRES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.939.178-56; e sua mulher **SANDRA CUTIARO ISAAC PIRES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.328.487-70. O Dr. **Diogenes Luiz de Almeida Fontoura Rodrigues**, 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 **SOCIEDADE DOS AMIGOS DA PAISAGEM RENOIR** em face de **FRANCISCO GIORDANO NETO - Processo nº 0006038-34.1998.8.26.0152/05 – Controle nº 1732/1998**, 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 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. Cumpra 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 22/04/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 25/04/2019 às 16:30h**, 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 25/04/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 16/05/2019 às 16:30h**, 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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 55.996 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras, situada no Bairro do Aguassai, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, Lote nº 02 da gleba “D”, assim descrita: tem início no marco “G”, cravado à margem da Estrada da Água Espriada; daí segue em linha reta com a distância de 35,50 metros, até o marco “H”; daí defletimos à direita com o rumo NE 39°30’00” SW, com a distância de 43,00 metros, confrontando com o lote 01, até o marco “M”; daí defletimos à direita com o rumo NW 50°24’00” SE, com a distância de 35,00 metros, confrontando com a FEPASA (Ferrovia Paulista S/A), até o marco “N”; daí defletimos a direita com o rumo NE 39°30’00” SW, com a distância de 48,00 metros, confrontando com o lote nº 03, até o marco “G”, ponte este onde se deu início a referida descrição, encerrando a área total de 1.592,50 metros quadrados; este lote situa-se à 697,65 metros do termino da curva de concordância que liga a citada Estrada da Água Espriada com a antiga Estrada de Rodagem São Paulo – Paraná (SP – 250). **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Desapropriação, Processo nº 314/89, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP, requerida por FEPASA – FERROVIA PAULISTA contra EOLO CARLINI E OUTROS, foi destacado do imóvel desta matrícula uma área de 243,25m2, hoje matriculada sob nº 67.094. **Contribuinte nº 134214411008600.000-1 (Conf. Av.01). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Cotia, 19 de fevereiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Diogenes Luiz de Almeida Fontoura Rodrigues
Juiz de Direito