Única Vara Cível do Foro da Comarca de Vargem Grande Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **das executadas INDÚSTRIA ELETROMECÂNICA M. ROSLER LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.362.338/0001-81, **ANDYARA DIAS DE ANDRADE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 965.464.258-15. **O Dr. Gustavo Henrichs Favero**, MM. Juiz de Direito da Única Vara Cível do Foro da Comarca de Vargem Grande Paulista/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** que **BANCO BRADESCO S/A** move em face de **INDÚSTRIA ELETROMECÂNICA M. ROSLER LTDA e outra - Processo nº 3000267-79.2012.8.26.0654 – Controle nº 1731/2012**, 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 25/04/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 29/04/2019 às 11:30h**, 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 29/04/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 21/05/2019 às 11:30h**, 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 ITR 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 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 BEM: MATRÍCULA Nº 74.036 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP - IMÓVEL:** Um Terreno Urbano, designado Lote nº 23-B, parte do lote 23 da Quadra "F", do loteamento denominado "Parque Bahia", situado neste município e comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 5,375 metros de frente para a Rua Monsenhor Ladeira; 25,00 metros do lado do lote 23-C; 25,00 metros do lado do lote 23-A; e, 5,375 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote 13, encerrando a área de 134,375 metros quadrados. **Consta na Av.01 desta matrícula** que sobre o imóvel foi construída uma área total de 65,55m2, que recebeu o nº 58 da Rua Monsenhor Ladeira, com destinação residencial unifamiliar. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ANDYARA DIAS DE ANDRADE. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0072071-77.2012.8.26.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por BANCO VOTORANTIM S/A contra ANDYARA DIAS DE ANDRADE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta na Avaliação que o imóvel possui a área construída de 80,00m2. **Contribuinte nº 23163-22.67.0193-00-000-2. Valor da Avaliação do Imóvel:** R$ 172.376,33 (cento e setenta e dois mil, trezentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **Débito da ação:** R$ 247.163,99 para Janeiro/2019.

Vargem Grande Paulista, 19 de fevereiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Gustavo Henrichs Favero
Juiz de Direito