

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSÉ ANDRADE DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.852.618-49; e **sua cōnjuge CÉLIA FUSARO DE MELO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 281.496.238-84; **ROBERTO DOS SANTOS FUSARO DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 300.450.468-59; e **sua cōnjuge ADRIANA FUSARO DE MELO SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 185.112.788-77. 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 **DANILO DANTE DA SILVA CARLOS** em face de **JOSÉ ANDRADE DE MELO e outros - Processo nº 0008074-58.2012.8.26.0152 (152.01.2012.008074) - Controle nº 1288/2012**, 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 05/02/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 10/02/2020 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 10/02/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 09/03/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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 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: TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES Nº 111.826 DO 8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial e seu respectivo terreno situados à Rua Cecília da Silva, nº 267, 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 4,00 m de frente para a mencionada rua, por 25,85 m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel e 25,60 m do Lado esquerdo, encerrando a área de 103,12 m², confrontando de ambos os lados com Gino Prescivalle, sua mulher ou sucessores, e nos fundos com quem de direito. **Consta na Av.2 desta matrícula a distribuição da ação exequenda. Contribuinte nº 104.103.0067-4 (conf. Laudo de Avaliação).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e IPTU quitado para o exercício atual (11/12/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 726.147,84 (setecentos e vinte e seis mil, cento e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.** Débito desta ação no valor de R\$ 244.418,22 (outubro/2018).

Cotia,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Seung Chul Kim
Juiz de Direito