

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO de OSWALDO WIEZEL AMARAL**, representado por seu inventariante **ROGÉRIO HEITZMANN AMARAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 66.183.088-95, **CLARA MARIA HEITZMANN AMARAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.614.728-07, **bem como a credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O **Dr. Diogenes Luiz de Almeida Fontoura Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 Cumprimento de Sentença** ajuizada por **DIEGO ANTONIO PADOVAM** em face de **Espólio de OSWALDO WIEZEL AMARAL e outra - Processo nº 1004832-40.2013.8.26.0152 - Controle nº 2023/2013**, 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 11/08/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 14/08/2020 às 14:30h**, 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 14/08/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 09/09/2020 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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 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 de Matrícula nº 85.953 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia/SP - IMÓVEL:** Casa 17 – Tipo “C” do Condomínio denominado “Vila Florida”, situado na Rua Graciano Soares de Araújo, 269, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: Contém no pavimento térreo: Sala de estar, cozinha, área de serviço, lavabo, escada de acesso ao pavimento superior: quarto I com sacada, quarta II, banheiro, hall de circulação interna e escada de acesso ao pavimento inferior; com a área privativa coberta de 56,040m²; área privativa descoberta de 26,860m²; área de garagem de 10,350m²; área comum de 82,447m²; área total de 175,697m²; área privativa de terreno de 65,23m²; área comum de 82,5213m²; total de 147,7513m²; e, a fração ideal correspondente ao terreno todo de 1,868188%; Confrontando pela frente com a Rua 02; do lado direito de quem da frente olha, com área comum do condomínio; do lado esquerdo com a casa 16, e nos fundos com a casa 19. **Consta no R.02 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à DIEGO ANTONIO PADOVAM. **Contribuinte nº 23163-14-98-0030-00-000 (área maior).** Consta no site da Prefeitura de Cotia/SP que não há débitos inscritos na dívida ativa e IPTU (16/03/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.** Débito nesta ação no valor de R\$ 50.436,55 (junho/2019).

Cotia, 08 de Maio de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Diogenes Luiz de Almeida Fontoura Rodrigues
Juiz de Direito