

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.654.314/0001-08; **PRINCIPAL ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.137.435/0001-82. **O Dr. Maurício Tini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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 **MARIA REGINA SANCHES LOPES HORVATH** em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA** e outra - **processo nº 0010262-39.2018.8.26.0564 (Principal nº 0018731-55.2010.8.26.0564) controle nº 924/2010**, 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 dos bens 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/08/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 13/08/2020 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 13/08/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 04/09/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 débitos de IPTU e demais taxas e impostos, 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), sendo que em 2º Leilão, pelo lance mínimo fixado, somente serão aceitas propostas em até 5 vezes, sendo a primeira parcela de no mínimo 30% à vista e o valor restante em até 04 parcelas mensais e consecutivas. **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 MEGALEILÕES 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 55.759 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:** Unidade Autônoma Residência-Sobrado nº 327, Tipo 2, integrante do "Residencial Mirante de São Bernardo" o qual tem acesso pelo nº 40 da Rua Giuseppe Uliani, no Bairro Demarchi, contendo a área privativa real de 105,800m² (sendo 72,000m² privativa coberta, e 33,800m² privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio padrão nacional); área comum real de 39,458m² (sendo 0,165m² coberta, e 39,293m² descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizando a área real da unidade de 145,258m², equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1784% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e, uma fração ideal no solo de 0,1869%, confrontando de quem da via de circulação interna do condomínio, se dirige para a entrada da unidade autônoma, pela frente com a via de circulação 2; pelo lado direito com a residência-sobrado nº 326; pelo lado esquerdo com a residência-sobrado nº 328; e pelos fundos com a residência-sobrado nº 353. **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA. **Contribuinte nº 522.002.138.000 (em área maior). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 388.960,64 (trezentos e oitenta e oito mil, novecentos e sessenta reais, e sessenta e quatro centavos) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 205.656,83 (março/2020). Assim, pelo presente edital ficam as requeridas supracitadas, **intimadas** da designação supra, caso não localizadas para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, 07 de maio de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Maurício Tini Garcia
Juiz de Direito