**1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Pedro/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **do executado DIEGO PINHEIRO DE ALMEIDA BOTTENE,** inscrito no CPF/MF sob o nº 412.853.998-89; **bem como seu cônjuge se casado for. O Dr. Luis Carlos Maeyama Martins**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Pedro/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 **Associação dos Proprietários do Condomínio Serra Verde** em face de **DIEGO PINHEIRO ALMEIDA BOTTENE - Processo nº 0001587-90.2019.8.26.0584 (Principal - 0000303-28.2011.8.26.0584) - Controle nº 123/2011,** 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 06/10/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 09/10/2020 às 15:30h**, 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 09/10/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 30/10/2020 às 15:30h**, 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, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda, 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, em até 06 parcelas, 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: PARTE IDEAL DE 19,8413% (LOTE Nº 3 – C) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 10.800 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO/SP - IMÓVEL:** Uma chácara, sem benfeitorias, localizada na zona rural, deste distrito, Município e Comarca de São Pedro, designada sob nº 03 (três) da quadra "G" do loteamento denominado "Condomínio Serra Verde", contendo a área de 5.040,00 m2 (cinco mil e quarenta metros quadrados) e mede 126,00 mts. (cento e vinte e seis metros) de frente para a Rua "C", fundos correspondentes, onde confina com a chácara 02, por 40,00 mts. (quarenta metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando de um lado com parte da chácara 01; e de outro lado com a chácara 05; localizada a partir de 118,00 mts. Do inicio da curvatura em confluência com a Av. dos Eucaliptus 02, entre esta Rua "L", na quadra completa da pela Rua "B". **Consta no R.01 desta matricula** que a parte ideal correspondente a 19,8412% do imóvel desta matricula, corresponde a chácara 03- E da quadra "G" do loteamento denominado "Condomínio Serra Verde". **Consta na R.02 e R.05 desta matricula,** que os proprietários venderam a parte ideal correspondente a 20,6349% desta matricula ao Sr. OSMAR LUIZ DA SILVEIRA. **Consta na R.03, R.08 desta matricula,** que o proprietário vendeu a parte ideal de 19,8413% desta matricula ao Sr. DEOCLECIANO RODRIGUES, correspondente ao lote nº 3- C da subdivisão dessa chácara nº 03 da quadra "G" á DIEGO PINHEIRO ALMEIDA BOTTENE. **Consta na R.04, R.07 e R.09 desta matricula,** que o proprietário vendeu a parte ideal correspondente a 19.8412% desta matricula, correspondente a chácara nº 3- E ao Sr. FRANCISCO RICO MARTINS. **Consta na R.10 desta matricula,** que a proprietária vendeu a parte ideal correspondente a 19,8413% desta matricula, correspondente a chácara nº 3- B a Sra. NILVA MARIA DA MOTA. **Consta na Av.11 desta matricula,** que o imóvel desta matricula esta classificado como Zona Z- 10 – Zona urbana fora da sede do Município. **Consta na Av.12 desta matricula** que as Ruas B, C, L e Avenida dos Eucaliptus 2, atualmente denominam – se Avenida das Asa Branca. **Consta na Av. 14 desta matricula,** que a parte ideal correspondente a 1.000,00 m2 (mil metros quadrados) do imóvel desta matricula, registrada sob nº 10 9dez), foi individualizada como lote 09 da quadra G, conforme matricula aberta. **Consta na Av. 15 desta matricula** a existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, em trâmite a 1ª Vara da Comarca de São Pedro/SP, processo nº 0001587-90.2019.8.26.0584, que move ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO CONDOMINIO SERRA VERDE, contra DIEGO PINHEIRO ALMEIDA BOTTENE. Consta as fls.115 no auto de Avaliação, que o terreno avaliado possui área construída: A) Uma cobertura/laje medindo 18 (dezoito metros) de frente por 02 (dois metros) de fundo (por estimativa), apenas com colunas e cobertura (segundo informação de vizinhos, tal laje possui mais de trinta anos). B) Um cubículo/ quartinho, ao fundo, medindo dois metros oir um metro e meio (por estimativa), localizado sob o canto direito da referida laje (visto da frente do terreno para o fundo), segundo informações de vizinhos, tal cubículo/quartinho possui mais de trinta anos, era usado para guardar ração de animais. C) terreno descoberto, indo da referida cobertura/laje até a frente, com cercar nas laterais e na frente, com portão de metal e tela de cerca. **Cadastro Municipal: 718/I (Conf. Av.06). Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 80.000,00 (Oitenta mil reais) para Abril de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta ás fls. 134 dos autos, a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento pelo exequente**.** Débito desta ação no valor de R$ 34.275,00 (Junho/2020).

São Pedro, 19 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

**Dr. Luis Carlos Maeyama Martins**
**Juiz de Direito**