**3ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **IZAURA APARECIDA MORAL LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.788.228-58; e **seu marido JOÃO LEONARDO LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 293.571.118-16; **bem como dos credores hipotecários ODAIL MAXIMILIANO CAVINATTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.378.198-15; e **sua mulher MARCIA APARECIDA PIOTTO CAVINATTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.256.528-70. **O Dr. Carlos Antonio da Costa**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/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 **ODAIL MAXIMILIANO CAVINATTI** em face de **IZAURA APARECIDA MORAL LIMA E OUTRO - Processo nº 0381930-11.1998.8.26.0010 (Principal nº 0831882-44.2005.8.26.0010) – Controle nº 1160/1998,** 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 01/10/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 06/10/2020 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 06/10/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 27/10/2020 às 15:30h**, 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 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 judicial nos autos, 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 15.651 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPETININGA/SP - IMÓVEL:** Um terreno representado pela área reservada, com 10.500,00

metros quadrados, do loteamento Jardim Alvorada, situado no Bairro Jurumirim, distrito de Morro do Alto, neste município, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente em 160,00 metros, divide com a Rua 3, e com a área de sistema de recreio; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, em 84,00 metros, divide com propriedade de Benedito Lopes e Francisco Rodrigues; de outro lado, em 52,00 metros, divide com Oscar Ribeiro Gomes e Aparicio Lopes de Oliveira; e, nos fundos, em 169,55 metros, divide com Benedito Lopes. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi hipotecado a ODAIL MAXIMILIANO CAVINATTI e sua mulher MARCIA APARECIDA PIOTTO CAVINATTI. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1.198/98, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por WALTER JOAQUIM FERREIRA contra JOÃO LEONARDO LIMA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1.257/98, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP, requerida por ODAIL MAXIMILIANO CAVINATTI E OUTRA contra JOÃO LEONARDO LIMA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário JOÃO LEONARDO LIMA. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Ordem nº 16/99, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP, requerida por MAURO WILSON ALVES DA CUNHA contra JOÃO LEONARDO LIMA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário os executados. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Ordem nº 0831882-44.2005, em trâmite no 3º Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP, requerida por ODAIL MAXIMILIANO CAVINATTI contra JOÃO LEONARDO LIMA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário JOÃO LEONARDO LIMA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo 0010454-11.2000.403.6114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Caetano do Sul/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra TRANSLOTECA SERVIÇOS E TRANSPORTES LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário JOÃO LEONARDO LIMA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOÃO LEONARDO LIMA nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 00088588920004036114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOÃO LEONARDO LIMA nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 00088588920004036114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de /SP. **Contribuinte nº 8.5.008.495.00. Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 856.500,00 (oitocentos e cinquenta e seis mil e quinhentos reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 65.168,14 (junho/2019); e débito no valor de R$ 964.530,17 (agosto/2019) referente a Execução de Título Extrajudicial.

São Paulo, 23 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

**Dr. Carlos Antonio da Costa**
**Juiz de Direito**