

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **BERÇAL PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.774.102/0001-52; e **MARCOS SZECHTMAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.611.738-33. **O Dr. Diogenes Luiz de Almeida Fontoura Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível 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 **A E A COMERCIO E CONSTRUÇÃO LTDA** em face de **BERÇAL PARTICIPAÇÕES S.A. E OUTRO - Processo nº 0006598-92.2006.8.26.0152 – Controle nº 1177/2006**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 05/04/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 09/04/2021 às 16:00h**, 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 09/04/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 03/05/2021 às 16:00h**, 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](http://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](mailto: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. **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](http://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 73.012 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado no Bairro do Rio Cotia, neste município e Comarca de Cotia-SP, parte das Glebas B-3/B-4, designada Gleba B3/B4-B, assim descrito: principia no ponto D1-A, localizado junto à margem do Caminho de Servidão 2, em sua lateral esquerda no sentido de quem vai ao Caminho de Servidão 1, distante deste 78,99 metros, e ainda onde o imóvel divide com a Gleba B3/B4-C, de propriedade de Marcos Szechtman e Tova Szechtman; daí segue pela margem do Caminho de Servidão 2, com rumo NE 11°35'SW a distancia de 16,67 metros até o ponto D1-I, daí deflete à direita, deixa o Caminho de Servidão 2 e segue por uma distancia de 55,43 metros até o ponto D1-H, daí deflete á esquerda e segue por uma distancia de 24,19 metros até o ponto D1-G, confrontando do ponto D1-I ao ponto D1-G com a Gleba B3/B4-A, de propriedade de Marcos Szechtman e Tova Szechtman; daí deflete à direita e segue rumo SE44°07'NW a distancia de 11,39 metros até o ponto D1-F, dividindo com a Gleba B2, de propriedade de José Casemiro Coelho; daí deflete à direita e segue por uma distancia de 33,13 metros até o ponto D1-E, daí deflete à direita e segue por uma distancia de 27,06 metros até o ponto D1-D, daí deflete à direita e segue por uma distancia de 30,20 metros até o ponto D-1C, daí deflete à esquerda e segue por uma distancia de 47,49 metros até o ponto D1-B, daí deflete à esquerda e segue por uma distancia de 16,01 metros até o ponto D1-A, confrontando do ponto D1-F ao ponto D1-A com a Gleba B3/B4-C, de propriedade de Marcos Szechtman e Tova Szechtman Sahm, encerrando a área de 1.460,39 metros quadrados. Inscrição cadastral nºs 23164.4139.0001.00000.1 e 23164.4139.0002.00000.1. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel é beneficiado por servidão de passagem perpétua denominado Caminho de Servidão 2, instituída em seu favor pela Gleba "C", de propriedade de FERRATO S/A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi construída uma área de 550,00m2. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0006598-922006, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Cotia/SP, requerida por A E A COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA – ME contra BERÇAL PARTICIPAÇÕES S.A. E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Comum, Processo nº 1092803-49.2018.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CAMILLA VILLANUEVA DEMATTE contra BERÇAL PARTICIPAÇÕES S.A. E OUTROS, foi bloqueado o imóvel objeto desta matrícula. Consta as fls.255 dos autos que o imóvel compõe-se de lote de um terreno e uma edificação industrial, situado à Rua Batel, nº 77, Rio Cotia, Cotia/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.089.459,25 (três milhões, oitenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 354.823,71 (outubro/2019). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 00004517920125020242, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Cotia/SP.

Cotia, 02 de Fevereiro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

**Dr. Diogenes Luiz de Almeida Fontoura Rodrigues**  
**Juiz de Direito**