

2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente -SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE JOÃO COSMAI; ESPÓLIO DE DINA MARIA POLYCARPO COSMAI; e JOSÉ PAULO POLYCARPO COSMAI**, inscrito no CPF/MF sob nº 077.643.898-03; **bem como dos herdeiros LIGIA MARIA POLICARPO COSMAI**, inscrita no CPF/MF sob nº 064.106.768-24; **JOAO CARLOS POLYCARPO COSMAI**, inscrito no CPF/MF sob nº 053.337.908-33; **e MARCELO LUIS POLICARPO COSMAI**, inscrito no CPF/MF sob nº 075.134.028-39; **e seus cônjuges se casados forem. O Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/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 **CONDOMINIO EDIFICIO PRESIDENTE WILSON** em face de **ESPÓLIO DE JOÃO COSMAI e Outros - processo nº 0006248-65.2017.8.26.0590 (Principal -3000117-62.2013.8.26.0590) – controle nº 673/2013**, 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 Leiloeiro 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/02/2022 às 14:30h** e se encerrará **dia 08/02/2022 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 08/02/2022 às 14:31h** e se encerrará no **dia 07/03/2022 às 14:30h**, 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, 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro ou será enviada por e-mail. o credor poderá participar das hastas públicas e pregões em igualdade de condições com os demais interessados, ficando apenas dispensado da exibição do preço até o valor atualizado da dívida exequenda, depositando, o valor excedente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 97.315 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP: IMÓVEL** – O apartamento Nº 102, localizado no 1º andar ou 11º Pavimento do Edifício Presidente Wilson, a Rua Pero Corrêa, 372, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Vicente, na parte da frente do prédio, com frente para a área de recuo que dá para a rua Pero Correa, confrontando de um lado ou seja do lado direito de quem do apartamento olha para fora com a área de recuo lateral que confronta com Nossack & Cia, e Eduardo Bartti, de outro lado com a área de recuo lateral que dá para a Avenida Presidente Wilson, onde faz esquina e nos fundos com os apartamentos nºs 101 e 105, e corredor de circulação, por onde tem acesso o apartamento, contendo: vestíbulo, sala, corredor, dois dormitórios, com armários embutidos, banheiros, cozinha, dispensa, terraço de serviço com tanque de lavar roupa, W.C.de empregada, com chuveiro e uma sacada, terraço que contorna um dos dormitórios nas ruas Pero Correa a Av.Pres. Wilson, com a área de 78,07 m2, sendo do as coisas de uso comum correspondente a este apartamento de 20/100 vos e a parte ideal de terreno de 72,77 m2, do seu todo. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 033116-65200882600309, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por LUIZ HAKUO NAKATU e OUTROS contra ESPÓLIO DE JOÃO COSMAI E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 191.666,67 (Cento e noventa e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para Setembro de 2018 que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP; E MATRÍCULA Nº 97.316 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP: IMÓVEL** – O apartamento nº 103, localizado no 10º andar ou 1º pavimento do "Edifício Presidente Wilson", situado à Rua Pero Corrêa, 372, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Vicente, na parte do centro do Edifício, com frente para a área de recuo que dá para a Avenida Presidente Wilson, confrontando do lado direito de quem do apartamento olha para fora com o apartamento nº 102, de outro lado com o apartamento nº 104, a área interna de iluminação e, fundos com o hall dos elevadores e corredor de circulação, por onde tem acesso o apartamento contendo: vestíbulo, sala, com terraço de serviço, com tanque de lavar roupa, com a área de 60,22 m2, sendo as coisas de uso comum correspondente a este apartamento de 6/100 ávos e parte ideal de terreno de 9,25ms.2 do seu todo". **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 033116-65200882600309, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por LUIZ HAKUO NAKATU e OUTROS contra ESPÓLIO DE JOÃO COSMAI E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta às fls. 320** que sobre os imóveis recaem débitos tributários no valor total de R\$ 380.009,18 atualizados para Agosto de 2021. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 354.803,33 (Trezentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e três reais e trinta e três centavos) para Setembro de 2018 que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 498.737,09 (Outubro/2018).

São Vicente, 27 de dezembro de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso
Juiz de Direito