

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **DJALMA MATTIOLI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.361.608/87; e **sua mulher ANTONIA APARECIDA CONTIERO MATTIOLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.730.298-54. **O Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí, MM.** Juiz de Direito da 3ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE COLINAS DO SÃO FERNANDO** em face de **DJALMA MATTIOLI E OUTRA - Processo nº 0009707-56.2002.8.26.0152/01 – Controle nº 439/2002**, 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](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). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 16/05/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 19/05/2022 às 14:00 h**, 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 19/05/2022 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 09/06/2022 às 14:00 h** 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, 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 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 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 14.580 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP - IMÓVEL:** Um terreno designado por lote nº 18 da quadra “B” do loteamento denominado “Colinas do São Fernando”, situado no bairro das Pitas, no distrito de Itapevi, e Município, Comarca de Cotia, que assim se descreve e caracteriza: - Mede 5,00 metros, mais 5,58 metros em curva, mais 4,81 metros em curva mais 12,00 metros de frente para a Praça de Retorno existente no final da Rua 2; - do lado direito de quem olha de frente para o terreno, mede 34,00 metros, confrontando com o lote nº 17, do lado esquerdo mede 18,00 metros, confrontando com a Viela nº 13 e nos fundos mede 28,50 metros, divisando também com a Viela nº 13, encerrando a área total de 600,00 metros quadrados. **Consta na Av.09 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário DJALMA MATTIOLI. Consta no laudo de avaliação as fls. 460 que a Rua 2, atualmente é denominada Rua Vitor Hugo. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 201.440,55 (duzentos e um mil, quatrocentos e quarenta reais e cinquenta e cinco centavos) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 169.287,56 (setembro/2019).**

Cotia, 14 de março de 2022.

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

---

**Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí**  
**Juiz de Direito**