

2ª Vara Cível Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CLODOALDO ALBERTO CASSOLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.157.448-57; e sua mulher **ADRIANA CRISTINA ALVES CASSOLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 271.623.448-52; bem como da usufrutuária **MARIA APARECIDA CASSOLA**; e do coproprietário **PAULO DOMINGOS JOSÉ ALVES CASSOLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 399.028.318-93; e seu cônjuge se casado for. O Dr. **Domingos Parra Neto**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/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 **MARIA APARECIDA CASSOLA** em face de **CLODOALDO ALBERTO CASSOLA** e Outra - **Processo nº 0001945-16.2017.8.26.0361 (Principal - 0018565-79.2012.8.26.0361) - Controle nº 2303/2012**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/05/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 23/05/2022 às 14:30 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 23/05/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 14/06/2022 às 14:30 h**, 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 (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 ficará disponível no site do Leiloeiro 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: NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 41.685 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP - IMÓVEL: UM TERRENO** situado na Vila Natal, perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua Professor Emílio Augusto Ferreira, medindo 10,00 ms de frente para a rua mencionada; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 14,20 ms da frente aos fundos; onde confronta com Duilio Duccini; do lado esquerdo mede 10,00 ms da frente aos fundos, confrontando com Edison Mendes Augusto, antes com Benedito Rodrigues de Oliveira sua mulher; medindo nos fundos a largura de 11,00 ms. onde confronta com Roberto Essau. **Consta na Av. 02 desta matrícula** a construção de um prédio com frente para a Rua Professor Emilio Augusto Ferreira, o qual recebeu o nº 167, com a área de 59,30 m2. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de MARIA APARECIDA CASSOLA. **Consta no R.16 desta matrícula** a doação da parte ideal de 5/6 do imóvel a PAULO DOMINGOS JOSÉ ALVES CASSOLA. **Consta no R.19 desta matrícula** a declaração de ineficácia do negócio jurídico tão somente em relação ao processo nº 0005807-58.2018.8.26.0361. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0005807-58.2018.8.26.0361, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerida por MARIA APARECIDA CASSOLA contra CLODOALDO ALBERTO CASSOLA E Outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.21 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 02.026.066.000-2 (Conf. Av. 15). Consta às fls. 334** que o imóvel situa-se na Rua Professor Emílio Augusto Ferreira nºs 167 e 167-A, Vila Natal, Mogi das Cruzes/SP. **Consta às fls. 341/342** que o imóvel possui área construída de 218,99 m2. Ainda, consta que o imóvel compreende a uma edificação de uso residencial, contendo 3 moradias. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 419.000,00 (Quatrocentos e dezenove mil reais) para dezembro 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\$ 76.824,23 (abril/2019).

Mogi das Cruzes, 19 de abril de 2022.

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

Dr. Domingos Parra Neto
Juiz de Direito