

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MAPSOLO ENGENHARIA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.853.323/0001-90; **CLAUDIO ROBERTO LAPA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 947.183.858-49; **EDNEA ALTHEMAN DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.122.818-10; **bem como seu cônjuge, se casada for**; **SANDRO CRISTE DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.572.828-11; e **EDNA APARECIDA PINHEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 246.392.368-75. **A Dra. Renata Meirelles Pedreno**, MM. Juíza de Direito da 1ª 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 **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **MAPSOLO ENGENHARIA LTDA - Processo nº 0003885-27.2018.8.26.0152 (Principal nº 1003511-28.2017.8.26.0152) – Controle nº 1153/2017**, 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 CPC, 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, 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 22/07/2022 às 16:00 h** e se encerrará **dia 26/07/2022 às 16:00 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 26/07/2022 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 16/08/2022 às 16:00 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 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 (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.** 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 48.234 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, designado por Lote nº 03 da Quadra "H", do loteamento denominado "Pinus Park", situado no Bairro da Granja Vianna, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo e que assim se descreve: mede 13,00 metros de frente para a Rua Albano Eugênio Dahmer, por 31,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 403,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da frente olha para o terreno com o lote nº 02; do lado esquerdo com o lote nº 04 e nos fundos com o Sistema de Recreio. **Consta na Av.05 desta matrícula** foi construída uma casa residencial com a área total de 183,20m², que recebeu o nº 97 da Rua Albano Eugênio Dahmer. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001127-412019, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A. contra MAPSOLO ENGENHARIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária EDNEA ALTHEMAN DOS SANTOS. **Contribuinte nº 23252.54.08.0192.00.000.1.** Consta No site da Prefeitura de Cotia/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 2.435,23 (09/06/2022). **Consta as fls.1169** autos que foi edificado na Rua Albano Eugenio Dahmer, nº 97, Lote 03 da Quadra H Condomínio Pinus Park, Cotia - São Paulo/SP uma casa assobradada com características de uso residencial, com área total construída de 231,31m². **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais) para janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 881.402,32 (fevereiro/2020). Consta nos autos Agravo de Instrumento nº 2187540-31.2021.8.26.0000, que sobrestou a expedição de eventual carta de arrematação, até o julgamento definitivo do recurso.

Cotia, 14 de junho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Renata Meirelles Pedreno
Juíza de Direito