21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EXPOFEST FANTASIAS CONFECÇÕES LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.303.887/0001-12; **RONALDO ANTONIO RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 297.069.988-53; **bem como da coproprietária NEUSA ROSANA ZEPELIM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.954.128-38; e **do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0646-70. **O Dr. Márcio Teixeira Laranjo**, MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Provisório de Sentença** ajuizado por **ALBERTO HIAR** em face de **EXPOFEST FANTASIAS CONFECÇÕES LTDA ME E OUTRO - Processo nº 0048288-48.2015.8.26.0100 (Principal nº 1054124-19.2014.8.26.0100) – Controle nº 1055/2014,** 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, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/08/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 07/08/2019 às 16:30h**, 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 07/08/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 04/09/2019 às 16:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 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 e, deduzidas as despesas incorridas. **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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO -** Em caso de abortamento do leilão pela remição da execução não haverá pagamento de comissão de leiloeiro, podendo eventualmente ser exigidas despesas devidamente comprovadas havidas até o momento do abortamento do certame. **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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 64.836 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio à Rua Ordenações Filipinas, nº 228, e respectivo terreno constituído pelo lote 20 da Gleba U, no lugar denominado Vila Morse, no bairro do Caxingui, 13º Subdistrito – Butantã, medindo 22,00m de frente, localizado do lado direito dessa rua e 90,20m da esquina da Viela Sem Denominação, contando de quem desta vai para rua E-1º, por 20,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, terminado em zero nos fundos, encerrando a área de 238,00m2, confrontando de um lado com o lote 21 de outro lado com o lote 19. **Consta na R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula confronta atualmente pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o prédio nº 268, da Rua Ordenações Filipinas, pelo lado esquerdo, na mesma posição, com o lote 19. **Consta no R.14 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.17 desta matrícula** a distribuição da ação supra. **Contribuinte nº 123.085.0038-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 12.593,98 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 1.107,45 (21/06/2019). **Avaliação do Lote nº 01: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para setembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 47.933 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A casa e seu terreno na Rua Eça de Queiroz, nº 330, antigo nº 46-A, no 9º subdistrito – Vila Mariana, medindo 6,65 de frente, por 52,80m da frente aos fundos, confrontando de um lado com o prédio nº 46, do espólio de Carlos Chaves Ribeiro, com é geminado, de outro lado com o prédio nº 48 e nos fundos com propriedades de Samuel Ribeiro. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula tem uma área construída de 352,00m2. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 596.771-6/97-1, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais Municipais da Fazenda Pública da Capital/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra o proprietário, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária HÉLIA RAMOS DESEHAUSER. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 556.976-1/95-0, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais Municipais da Fazenda Pública da Capital/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra o proprietário, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária HÉLIA RAMOS DESEHAUSER. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 506.894-0/94-1, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais Municipais da Fazenda Pública da Capital/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra o proprietário, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária HÉLIA RAMOS DESEHAUSER. **Consta na Av.09 desta matrícula** a distribuição da ação supra. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1255-2013, em trâmite na 90ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por UNIÃO contra ROBSON SILVA RODRIGUES E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RONALDO ANTONIO RODRIGUES. **Contribuinte nº 037.005.0015-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 590.186,43 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 18.918,03 (21/06/2019). Consta as fls. 1311

dos autos que o imóvel desta matrícula foi subdividido em três partes. **Avaliação do Lote nº 02: R$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Embargos de Terceiro nos autos do processo nº 1116833-51.2018.8.26.0100, em tramite na 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital, em grau de recurso.

São Paulo, 24 de junho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Márcio Teixeira Laranjo
Juiz de Direito