

## **24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **TEREZA BEATRIZ RUGUE RIOS DURAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.065.778-25, **RAYMUNDO DURÃES NETTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.519.958-71, e sua **cônjuge ANA REGINA FOLEGATTI DURÃES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.592.708-19, **bem como do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. O **Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª 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 de Sentença** que **BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** move em face de **TEREZA BEATRIZ RUGUE RIOS DURAES e outros - Processo nº 1006147-31.2014.8.26.0100/01 - Controle nº 149/2014**, 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](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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/11/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 05/11/2019 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 05/11/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 26/11/2019 às 16:30h**, 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 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](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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três 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. **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: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 11.870 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um Prédio à Rua Caativa, nº 335, Vila Romana, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 12m de frente, igual largura dos fundos, por 39m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 468m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com Francisco Ranzone, do lado esquerdo com a Cia. City, e nos fundos com a Cia. City e outros. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 2432/12, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, requerida por SAVIMOVEL COMERCIAL E IMÓVEIS LTDA. contra RAYMUNDO DURÃES NETTO e outras, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1044030-78.2015.8.26.0002, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A. contra RAYMUNDO DURÃES NETTO e outros. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007436-65.2015.8.26.0002, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A. contra BIANCA FOLEGATTI DURÃES e outros. **Consta na Av.13 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1098005-12.2015.8.26.0100, em trâmite na 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A. contra TER CONFECÇÕES LTDA. ME e outros. **Consta na Av.15 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5000230-25.2017.8.13.0518, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas/MG, requerida por SHOPPING MINAS SUL S.A. contra TIE SHIRTS INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. e outros. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1030773-12.2017.8.26.0100, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SCHINZARI SOCIEDADE DE ADVOGADOS contra TIE SHIRTS INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1123922-33.2015.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por LEONARDO BONACORSO NETO e outras contra ELIANE MONTALVAO LIMA ME e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0011600520155020018, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por SUELI DE OLIVEIRA FRAGA contra RAYMUNDO DURÃES NETTO, parte ideal (50%) deste imóvel foi penhorada, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** o arresto exequendo deste imóvel, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.20 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RAYMUNDO DURÃES NETTO nos autos do Processo nº 119952014019090003, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Londrina/PR. **Consta na Av.21 desta matrícula** o arrolamento deste imóvel no Processo Administrativo nº 19515.720820/2018-87, devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicado à Secretaria da Receita Federal do Brasil. **Consta na Av.22 desta matrícula** o arrolamento deste imóvel no Processo Administrativo nº 19515.720820/2018-87, devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicado à Secretaria da Receita

Federal do Brasil. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0044693-11.2012.4.03.6182, em trâmite na 10ª Vara Federal de Execuções Fiscais de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra RAYMUNDO DURÃES NETTO, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0011215-31.2014.5.15.0101, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Marília/SP, requerida por GISELE CRISTINA NATALICIO contra MARCELO DURÃES e outro, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos do Processo nº 10021061620165020085, em trâmite na 85ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de RAYMUNDO DURÃES NETTO. **Contribuinte nº 024.049.0030. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais) para janeiro 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 94.103 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento do Condomínio Outeiro dos Pássaros, a Rua Presidente Antônio Candido nº 330, no 14º Subdistrito - Lapa, com a área privativa de 126,34m², incluindo o respectivo espaço para colocação de armário individual em lugar indeterminado nos subsolos, área comum de 120,34m², nela incluída a área correspondente a 2 vagas na garagem, área total de 246,68m². **Consta no R.8 e Av.10 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução Civil, Processo nº 0025571-44.2012.8.26.0004, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A. contra RAYMUNDO DURÃES NETTO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1044030-78.2015.8.26.0002, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A. contra RAYMUNDO DURÃES NETTO e outros. **Consta na Av.13 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007436-65.2015.8.26.0002, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A. contra BIANCA FOLEGATTI DURÃES e outros. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1098005-12.2015.8.26.0100, em trâmite na 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A. contra TER CONFECÇÕES LTDA. ME e outros. **Consta na Av.16 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5000230-25.2017.8.13.0518, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas/MG, requerida por SHOPPING MINAS SUL S.A. contra TIE SHIRTS INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. e outros. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1030773-12.2017.8.26.0100, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SCHINZARI SOCIEDADE DE ADVOGADOS contra TIE SHIRTS INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1833-2015, em trâmite na 63ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por JOSÉ PEIXOTO contra ANA REGINA FOLEGATTI DURÃES, parte ideal (50%) deste imóvel foi penhorada, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** o arresto exequendo deste imóvel, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.20 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RAYMUNDO DURÃES NETTO nos autos do Processo nº 119952014019090003, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Londrina/PR. **Consta na Av.21 desta matrícula** o arrolamento deste imóvel no Processo Administrativo nº 19515.720820/2018-87, devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicado à Secretaria da Receita Federal do Brasil. **Consta na Av.22 desta matrícula** o arrolamento deste imóvel no Processo Administrativo nº 19515.720820/2018-87, devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicado à Secretaria da Receita Federal do Brasil. **Consta**

**na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0044693-11.2012.4.03.6182, em trâmite na 10ª Vara Federal de Execuções Fiscais de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra RAYMUNDO DURÃES NETTO, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0011215-31.2014.5.15.0101, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Marília/SP, requerida por GISELE CRISTINA NATALICIO contra MARCELO DURÃES e outro, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos do Processo nº 10021061620165020085, em trâmite na 85ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de RAYMUNDO DURÃES NETTO. **Contribuinte nº 080.114.0026-6.** Consta na Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 69.821,85 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.465,08 (13/09/2019). **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 1.290.000,00 (um milhão, duzentos e noventa mil reais) para janeiro 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000722-81.2015.5.02.0431, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Santo André/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 786.117,76 (agosto/2019).

São Paulo, 20 de setembro de 2019.

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

---

**Dr. Claudio Antonio Marquesi**  
**Juiz de Direito**