

44ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FORMULARIOS PILOTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.655.784/0001-04, **CAMILA FERREIRA BRAGA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 858.446.911-72 e **ISMENIA FERREIRA BRAGA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.441.911-20, **bem como do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04. **A Dra. Anna Paula Dias da Costa**, MM. Juíza de Direito da 44ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BIGNARDI INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PÁPEIS E ARTEFATOS LTDA** em face de **FORMULÁRIOS PILOTO LTDA - Processo nº 1090879-42.2014.8.26.0100** 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” 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 apreçoado. **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. 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 04/11/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 07/11/2019 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 07/11/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 28/11/2019 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, 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 ser 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. **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: LOTE 1: DIREITOS AQUISITIVOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 214.214 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA/GO – IMÓVEL:** Um apartamento nº duplex cobertura 22º, da ALA “TOUR DE LA VIE” do “LA VIE EN ROSE RESIDENCE”, com a seguinte divisão interna: Piso Inferior: circulação, 05 (cinco) suítes, sendo 02 (duas) com closet, rouparia, escada, área de serviço, quarto de serviço e WC de serviço; Piso Superior: sala de estar/jantar/tv, lavabo, circulação, escada, cozinha, terraço descoberto, churrasqueira, deck, hidromassagem (SPA), com direito ao Escaninho nº E38, com área total geral de 399,1167m², sendo 298,4400m² de área total útil (295,1900m² do apartamento e 3,2500m² do Escaninho), 100,6767m² de área comum e 337,8430m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 44,6698m² ou 2,38812% da área do lote de terras nº 32/34/62/64, da quadra G-2, sito a Alameda das Rosas, no Setor Oeste, com 1.870,50m². **Consta no R.2 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à ITAÚ UNIBANCO S.A.. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária ISMENIA FERREIRA BRAGA. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0012138-12.2015.5.18.0013, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia/GO, requerida por PAULO CESAR DA SILVA contra ISMENIA FERREIRA BRAGA, os direitos fiduciários deste imóvel foram penhorados. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ISMENIA FERREIRA BRAGA nos autos do Processo nº 51030913520188090011, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO. **Valor da Avaliação do Lote 1: R\$ 2.071.413,17 (dois milhões, setenta e um mil, quatrocentos e treze reais e dezessete centavos) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 2: MATRÍCULA Nº 214.215 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEL DE GOIÂNIA/GO - IMÓVEL:** Um boxe de garagem nº 83, tipo “A” do “LA VIE ROSE RESIDENCE”, com área total geral de 14,8781m², sendo 12,5000m² de área útil, 2,3781m² de área comum e 7,9806m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,0551m² ou 0,05641% da área do lote de terras nº 32/34/62/64, da quadra G-2, sito a Alameda das Rosas, no setor Oeste, com 1.870,50m². **Consta no R.2 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à ITAÚ UNIBANCO S.A.. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária ISMENIA FERREIRA BRAGA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ISMENIA FERREIRA BRAGA nos autos do Processo nº 51030913520188090011, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO. **Valor da Avaliação do Lote 2: R\$ 29.238,00 (vinte e nove mil, duzentos e trinta e oito reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 3: MATRÍCULA Nº 214.216 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA/GO - IMÓVEL:** Um boxe de garagem nº 84, tipo “A” do “LA VIE EM ROSE RESIDENCE”, com área total geral de 14,8781m², sendo 12,5000m² de área útil, 2,3781m² de área comum e 7,9806m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,0551m² ou 0,05641% da área do lote de terras nº 32/34/62/64, da quadra G-2, sito a Alameda das Rosas, no Setor Oeste, com 1.870,50m². **Consta no R.2 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à ITAÚ UNIBANCO S.A.. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária ISMENIA FERREIRA BRAGA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ISMENIA FERREIRA BRAGA nos autos do Processo nº 51030913520188090011, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO. **Valor da Avaliação do Lote 3: R\$ 29.238,00 (vinte e nove mil, duzentos e trinta e oito reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 4: MATRÍCULA Nº 214.217 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO D EIMÓVEIS DE GOIÂNIA/GO - IMÓVEL:** Um boxe de garagem nº 85, tipo “A” do

“LA VIE EM ROSE RESIDENCE”, com área total geral de 14,8781m², sendo 12,5000m² de área útil, 2,7381m² de área comum e 7,9806m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,0551m² ou 0,05641% da área do lote de terras nº 32/34/62/64, da quadra G-2; sito a Alameda das Rosas, no setor oeste, com 1.870,50m². **Consta no R.2 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à ITAÚ UNIBANCO S.A.. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária ISMENIA FERREIRA BRAGA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ISMENIA FERREIRA BRAGA nos autos do Processo nº 51030913520188090011, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO. **Valor da Avaliação do Lote 4: R\$ 29.238,00 (vinte e nove mil, duzentos e trinta e oito reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 5: MATRÍCULA Nº 214.218 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIÂNIA/GO – IMÓVEL:** Um boxe de garagem nº 86, tipo “A” do “LAN VIE EM ROSE RESIDENCE”, com área total geral de 14,8781m², sendo 12,5000m² de área útil, 2,3781m² de área comum e 7,9806m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,0551m² ou 0,05641% da área do lote de terras nº 32/34/62/64, da quadra G-2 sito a Alameda das Rosas, no setor oeste, com 1.870,50m². **Consta no R.2 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à ITAÚ UNIBANCO S.A.. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária ISMENIA FERREIRA BRAGA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ISMENIA FERREIRA BRAGA nos autos do Processo nº 51030913520188090011, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO. **Valor da Avaliação do Lote 5: R\$ 29.238,00 (vinte e nove mil, duzentos e trinta e oito reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação R\$ 222.712,35 (julho/2019). Consta à fls. 1535/1536 dos autos manifestação do ITAÚ UNIBANCO S.A. informando que o saldo do contrato fiduciário é de R\$ 426.578,82 até 16/08/2019.

São Paulo, 19 de Setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Anna Paula Dias da Costa
Juíza de Direito