

2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AVERSANO ZAGO COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.877.738/0001-80, **ALEXANDRE AVERSANO ZAGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 205.044.818-00, **bem como da coproprietária ANA PAULA NUNES AVERSANO ZAGO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 300.963.038-75. **A Dra. Mônica Lima Pereira**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, 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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **AVERSANO ZAGO COMERCIO DE ACESSÓRIOS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA – ME e outro - Processo nº 1004492-84.2016.8.26.0704 - Controle nº 1012/2016**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 28/01/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 31/01/2020 às 11:00h**, 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 31/01/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 21/02/2020 às 11:00h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 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 dos imóveis. 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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 134.817 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: Um Depósito Individual do tipo 3 sob nº 6, localizado no subsolo do “Condomínio Residencial Rembrandt”, situado à Rua Trajano Reis, nº 137, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 3,800m², área comum de 1,526m², perfazendo a área total de 5,326m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0360% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,0360% nas despesas de condomínio. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o da matrícula 134.854, sendo nomeado depositário BANCO BRADESCO S/A. **Contribuinte nº 159.291.0435-1 (conf. Av.8).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que os débitos de IPTU para o exercício atual foram quitados (24/10/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 9.800,00 (nove mil e oitocentos reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 134.854 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: Uma Vaga Dupla coberta do tipo 3, sob nº 12A/B, localizada no subsolo do “Condomínio Residencial Rembrandt”, situado à Rua Trajano Reis, nº 137, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 19,800m², a área comum de 26,546m², perfazendo a área total de 46,346m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,1828% do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,1828% nas despesas de condomínio. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o da matrícula 134.817, sendo nomeado depositário BANCO BRADESCO S/A. **Contribuinte nº 159.291.0496-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que os débitos de IPTU para o exercício atual foram quitados (24/10/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 392.841,70 (09/2019).

São Paulo, 11 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Mônica Lima Pereira
Juíza de Direito