

16ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MONTEPINO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.184.891/0001-78; **REYNALDO ALVES SIQUEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.571.368-87; **THAMAR DE MELLO SIQUEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.166.498-81; **FERNANDO HUGO LOPES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 813.648.228-49; **bem como os herdeiros dos imóveis de matrículas 15.002 e 15.003, 3.794, 11.914, CATARINA APARECIDA RUBIRA GARBIN DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob 991.790.408-53 e **MILTON JOSE DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 058.191.058-34 **MARIA CLARA RUBIRA GARBIN OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 991.813.718-53; **CHARLES CHRISTIAN HINSCHING**, inscrito no CPF/MF sob o nº . O **Dr. Felipe Poyares Miranda**, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Cumprimento de sentença** que **BANCO DO BRASIL S/A**, move em face de **MONTEPINO LTDA e outros - Processo nº 1107580-78.2014.8.26.0100, controle nº 447/2015** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM MÓVEL** - 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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 06/04/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 09/04/2021 às 15:00h**, 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 09/04/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 05/05/2021 às 15:00h**, 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. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DA PREFERÊNCIA:** Art. 843-CPC, § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **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 bens. 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. Caso o credor opte por não adjudicar os bens, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor.

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 Parte Ideal Correspondente à 50% que os Executados Possuem Sobre o Imóvel de Matrícula nº 3.794 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP – IMÓVEL: LOTE 01:

Casa com respectivo terreno, situada à Avenida Vital Brasil, nº 744, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, sendo o terreno constituído pelo lote nº 07, da quadra nº 38-A, da Vila Monte Alegre e mede 8,10cm de frente e de fundos, por 30,95cm da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área total de 250,70m², confinando pela frente com a Avenida Vital Brasil, pelo lado direito, de quem daquela rua olha o imóvel, com o prédio nº 732 de propriedade de Mathias Flor, pelo lado esquerdo com o prédio nº 750, pertencente a Manoel Lopes Patrão, e pelos fundos com o prédio nº 345 da Rua Ingá, pertencente a Manoel Frias Campos; o terreno dista 18,10cm da esquina da Rua Ingá e a casa abrange as seguintes benfeitorias: na frente, um dormitório, uma sala, cozinha e banheiro; nos fundos, um dormitório, terraço, cozinha e banheiro. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeados depositários MARIA CLARA RUBIRA GARBIN OLIVEIRA e FERNANDO HUGO LOPES DE OLIVEIRA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de FERNANDO HUGO LOPES DE OLIVEIRA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10022028220145020608, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho do Fórum da Zona Leste/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Parte Ideal Correspondente à 50% que os Executados Possuem Sobre o Imóvel de Matrícula nº 11.914 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP –

IMÓVEL: LOTE 02: Dois prédios sob os nºs 38 e 42, este último antigo nº 34, da Rua Floriano Peixoto e seu respectivo terreno, que corresponde ao lote 29 do bloco A, da Vila Elekeiroz, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, medindo o mesmo 10,00m de frente para a Rua Floriano Peixoto; por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 300,00m², confinando pela frente com a referida Rua Floriano Peixoto; confrontando do lado direito com Virgílio Maio, de outro com Joaquim Prado e nos fundos com Vicente Gil. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeados depositários MARIA CLARA RUBIRA GARBIN OLIVEIRA e FERNANDO HUGO LOPES DE OLIVEIRA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de FERNANDO HUGO LOPES DE OLIVEIRA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10022028220145020608, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho do Fórum da Zona Leste/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) para dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela**

de atualização monetária do TJ/SP. Consta Penhora no Rosto destes Autos oriunda da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, extraída do Processo nº 0004280-05.2008.4.03.6114, sobre eventuais créditos em favor de CHARLES CHRISTIAN HINSCHING.

Consta Agravo de Instrumento pendente de julgamento nº 2052072-95.2021.8.26.0000 (agravante Banco do Brasil, agravada (o) Marial Clara Rubira Garbin Oliveira.

São Paulo, 07 de abril de 2021

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Felipe Poyares Miranda
Juiz de Direito