

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ACADEMIA FITNESS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 74.305.145/0001-37, **representado por GILDON JOSE OLIVEIRA BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.960.508-95 **JOSÉ BATISTA FILHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 103.169.228-20, **JULIA OLIVEIRA BATISTA**, inscrita no CPF/MF nº 131.678.598-06. **O Dr. Maurício Tini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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 Cumprimento de sentença** ajuizada por **ANTONIO CARLOS GOMES** em face de **ACADEMIA FITNESS LTDA E OUTRAS - processo nº 1028530-61.2017.8.26.0564, controle nº 2137/2017**, 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. Cumpra 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 12/07/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 15/07/2021 às 14:00h**, 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 15/07/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 09/08/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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), sendo que em 2º Leilão, pelo lance mínimo fixado, somente serão aceitas propostas em até 5 vezes, sendo a primeira parcela de no mínimo 30% à vista e o valor restante em até 04 parcelas mensais e consecutivas. **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 ao leiloeiro **FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844, a título de

comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao leiloeiro 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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 01: MATRÍCULA Nº 24.101 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP – IMÓVEL: O terreno constituído pelos lotes 01, 02, 03 e 04, da quadra 03, da Vila Guarani, perímetro urbano desta cidade, medindo 4 metros de frente para a rua Conde de Sarzedas; da frente aos fundos em ambos os lados, 20 metros e pelos fundos 7 metros, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com a rua Odete; pelo lado esquerdo com o prédio nº 286 da rua Conde de Sarzedas, e pelos fundos com o prédio nº 219 e fundos da rua Odete, encerrando a área de 140m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi construído uma casa que recebeu o nº 278 da rua Conde Sarzedas, com uma área construída de 49,84m². **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 26.517 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP – IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote 14, da quadra 08, da Vila Guarani, perímetro urbano desta cidade, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Guarani; por 21,50 metros da frente aos fundos de um lado, onde confronta com o lote 13; por 20,60 metros da frente aos fundos, do outro lado, onde confronta com o lote 15, tendo nos fundos a largura de 8,00 metros, confrontando com quem de direito; terreno esse situado do lado direito de quem saindo da Rua Odorinda segue pela referida Rua Guarani, distante 12,50 metros da esquina desta Rua, encerrando a área de 168,80m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi construído uma casa que recebeu o nº 23 da Rua Maldonado com uma área construída de 97,00m². **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais) para fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 703.392,11 (08/2018). Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, 29 de junho de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Maurício Tini Garcia
Juiz de Direito