

8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS RÉUS PERCENTUAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 052.580.552/0001-10; e **PAULO RENATO NUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.743.588-60; **bem como sua cônjuge, se casado for, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença** ajuizado por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **PERCENTUAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTRO - Processo nº 0007547-61.2018.8.26.0002 (Principal nº 0109151-17.2008.8.26.0002)**. A **Dra. Cláudia Longobardi Campana**, MM. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, **FAZ SABER**, A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 08/03/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 11/03/2024 às 11:00 h**, 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 11/03/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 01/04/2024 às 11:00 h**, 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transparência patrimonial dos bens arrematados. **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 LANCE PARCELADO** - Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 12 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail.

Caso o credor opte por não adjudicar o bem, 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 Leiloeiro equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor.

REMISSÃO DA EXECUÇÃO: O (a) (s) executado (a) (s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com o Leiloeiro do leilão eletrônico. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 148.707 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno situado à Rua Piauí, lote 10, da quadra N, da Gleba nº 3, da Cidade Luz, no bairro de Varginha ou Itaquaquetuba, Distrito de Parelheiros, medindo 12m de frente, por 36m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12m, encerrando a área total de 432m², confrontando do lado direito, achando-se o observador de frente para o terreno, com o lote no 11, do lado esquerdo com os fundos dos lotes nºs 1, 2 e 3, e nos fundos com parte do lote nº 14, distante 35m do alinhamento da Avenida São Paulo, localizado na quadra formada pela Rua Piauí, Avenida São Paulo, e Rua Ceara e situado do lado esquerdo da Rua Piauí no sentido de quem da Avenida São Paulo dirige-se à Rua Ceara. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001695820188260577, em trâmite na 3ª Vara Cível de São José dos Campos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO RENATO NUNES. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 638.358.018.392-0 (área maior). Avaliação deste lote: R\$ 64.800,00 (sessenta e quatro mil e oitocentos reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 225.311 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Terreno constituído pelo lote nº 10 da quadra "F", da Cidade Luz, bairro da Varginha ou Itaquaquetuba, parte da gleba 3, Distrito de Parelheiros, medindo 12,00m de frente para a Rua Mato Grosso, por 40,00m em ambos os lados e nos fundos mede 12,00m, encerrando a área de 480,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 09, do lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos com o lote 18, distante 83,50m da confluência da Rua Mato Grosso com a Avenida São Paulo e a 48,00m da confluência da Rua Mato Grosso com a Rua Paraná. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001695820188260577, em trâmite na 3ª Vara Cível de São José dos Campos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO RENATO NUNES. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 638.358.018.392-0 (área maior). Avaliação deste lote: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 225.312 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Terreno constituído pelo lote nº 11 da quadra F da Cidade Luz, bairro da Varginha ou Itaquaquetuba, parte da gleba 3, Distrito de Parelheiros, medindo 12,00m de frente para a Rua Mato Grosso, por 40,00m de ambos os lados, nos fundos 12,00m, encerrando a área de 480,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote 10, do lado esquerdo com o lote 12, e nos fundos com o lote 19, distante 36,00m da confluência da Rua Mato Grosso com a Rua Paraná e a 95,50m da Rua Mato Grosso com a Avenida São Paulo. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do

Processo nº 10001695820188260577, em trâmite na 3ª Vara Cível de São José dos Campos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO RENATO NUNES. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 638.358.018.392-0 (área maior). Avaliação deste lote: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 225.315 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Terreno constituído pelo lote nº 01 da quadra "I", da Cidade Luz, bairro da Varginha ou Itaquaquecetuba, parte da gleba 3, Distrito de Parelheiros, medindo 27,50m de frente para a Rua Paraíso, por 35,00m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, do lado esquerdo mede 31,00m e nos fundos mede 17,50m, encerrando a área de 620,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 02, do lado esquerdo com a Rua Mato Grosso e nos fundos com a gleba 2-A de propriedade de Lysis Rodrigues Ribeiro. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001695820188260577, em trâmite na 3ª Vara Cível de São José dos Campos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO RENATO NUNES. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 638.358.018.392-0 (área maior). Avaliação deste lote: R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 05: MATRÍCULA Nº 225.317 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Terreno constituído pelo lote nº 7 da quadra K da Cidade Luz, bairro da Varginha ou Itaquaquecetuba, parte da gleba 3, Distrito de Parelheiros, medindo 13,50m de frente para a Avenida São Paulo, por 40,00m de ambos os lados, nos fundos mede 13,50m, encerrando a área de 540,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 6, do lado esquerdo com o lote nº 8, nos fundos com o lote nº 11, distante 28,50m da confluência da Avenida São Paulo com a Rua Piauí e a 78,00m da Av. São Paulo com a Rua Mato Grosso. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001695820188260577, em trâmite na 3ª Vara Cível de São José dos Campos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PAULO RENATO NUNES. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 638.358.018.392-0 (área maior). Avaliação deste lote: R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 688.245,06 (outubro/2023).

São Paulo, 09 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Cláudia Longobardi Campana
Juíza de Direito