

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSÉ EDUARDO MATARAZZO KALIL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.467.158-24; **Z4R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.415.823/0001-02; e **CASANOVA CONSULTORIA E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.247.026/0001-55. **O Dr. Rogério Murillo Pereira Cimino**, MM. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 BTG PACTUAL S/A** em face de **JOSÉ EDUARDO MATARAZZO KALIL e outros - Processo nº 1094843-72.2016.8.26.0100 - Controle nº 1926/2016**, 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. **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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência, o Juízo deverá ser comunicado e poderá requisitar apoio policial, se for o caso, designando-se datas para as visitas. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 07/08/2017 às 15:00h** e se encerrará **dia 09/08/2017 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 09/08/2017 às 15:01h** e se encerrará no **dia 31/08/2017 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% 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 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/ITR 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor em caso de arrematação e 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em caso de acordo a cargo do executado. 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 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 25.963 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INDAIATUBA/SP - IMÓVEL:

Uma gleba de terras designada como Gleba 7, destacada do Sítio São João, no Bairro Morro Torto, neste município e comarca de Indaiatuba, dentro das seguintes medidas e confrontações: Tem como início de descrição o marco I, cravado a margem da Estrada Municipal do Fogueteiro; daí, abandona a margem da estrada e segue com rumo 81º 42' 37" NW numa distância de 254,28 metros, encontrando o marco H, confrontando com a gleba 06; daí, deflete à direita e segue com rumo 05º 54' 33" numa distância de 66,60 metros, encontrando o marco 11; daí deflete à esquerda e segue com rumo 89º 06' 55" SW numa distância de 134,21 metros, encontrando o marco 12; daí, deflete à direita e segue com rumo 18º 52' 04" NW numa distância de 78,97 metros, encontrando o marco J, confrontando do marco H ao J com o loteamento Recanto Campestre Internacional de Viracopos - Gleba 08 e Jacinto Bitto; daí, deflete à direita e segue com rumo 83º 55' 39" SE numa distância de 9,40 metros, encontrando o marco 30, confrontando com a gleba 09; daí, segue no mesmo rumo numa distância de 441,17 metros encontrando o marco 31, cravado a margem da Estrada Municipal do Fogueteiro e confrontando com o loteamento Recanto Campestre Internacional de Viracopos - Gleba 08; daí, deflete a direita e segue com rumo 13º 07' 48" SW numa distância de 131,33 metros, encontrando o marco I, origem desta descrição, encerrando a área de 41.618,10m² ou 4,16 ha.

Consta no R.9 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi Alienado Fiduciariamente ao BANCO BTG PACTUAL S/A. **Cadastro no INCRA nº 630.055.032.360-0.**

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 6.470.000,00 (seis milhões, quatrocentos e setenta mil reais) para fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 7.361 DO 3º

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um prédio industrial e seu respectivo terreno situado à Rua Joli, nº 273, esquina com a Rua Dr. Manoel Vitorino, antiga Travessa Joli, no 6º subdistrito - Brás desta Capital, medindo 111,35 metros da frente para a Rua Joli, até atingir o canto chanfrado da esquina da Rua Dr. Manoel Vitorino, canto esse que tem 3,65 metros; defletindo a esquerda, segue pelo alinhamento da Rua Dr. Manoel Vitorino, na extensão de 125,98 metros; daí deflete à esquerda numa extensão de 31,50 metros, dividindo com Reis & Branco, deflete novamente a esquerda e segue numa extensão de 111,79 metros, em linha quebrada de 2 segmentos, medindo o primeiro 46,50 metros e o segundo 65,29 metros, dividindo com José Garcia Terra, até atingir a Rua Joli, encerrando a área total de 8.393 metros quadrados.

Consta no R.41 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula se encontra em processo de tombamento, conf. Processo administrativo nº 2004-0.297.171-6. **Consta no R.88, Av.89 e 90 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi Alienado Fiduciariamente ao BANCO BTG PACTUAL S/A. **Contribuinte nº 025.044.0031-4.**

Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 7.326.162,94 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 185.921,16 (01/06/2017). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 109.700.000,00 (cento e nove milhões e setecentos mil reais) para fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 21 de junho de 2017.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Rogério Murillo Pereira Cimino
Juiz de Direito