

## 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros-SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MASTER JATEAMENTO E PINTURA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.875.794/0001-90, **CLAUDIO SINOPOLI JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.085.728-50, **MAGDA MIRANDA ROCHA SINOPOLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.606.558-96, e **EMÍLIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.233.558-85. **O Dr. Rogério de Camargo Arruda**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros-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 **MRA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **MASTER JATEAMENTO E PINTURA LTDA ME** e outros - **processo nº 1077777-16.2015.8.26.0100 – Controle nº 1533/2015**, 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](http://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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 26/10/2017 às 11:40h** e se encerrará **dia 30/10/2017 às 11:40h**, 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 30/10/2017 às 11:41h** e se encerrará no **dia 20/11/2017 às 11:40h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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 **60% (sessenta 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](http://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 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](mailto: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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 Nº 01: MATRÍCULA Nº 27.678 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL/SP – IMÓVEL:** A Unidade Autônoma designada Box Duplo nº 15/16 e de vagas vinculadas, localizado no 2º Subsolo do Edifício Spazio Allegro, situado na Rua Conselheiro Lafayete, nº 450, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 20,700m<sup>2</sup>, a área comum de 25,441m<sup>2</sup>, a área total construída de 46,141m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno de 0,1332%. Faz frente para a área de circulação e manobras, e confronta, do lado direito, com o espaço livre entre o próprio Box e o Box Duplo 13/14; do lado esquerdo com o Box Duplo 17/18; e, nos fundos com a parede divisória frontal da construção. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 4001424-81.2013.8.26.0348, na 1ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra MASTER EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES EIRELLI EPP e outros. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CLAUDIO SINOPOLI JUNIOR. **Contribuinte nº 05-017-222. Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 25.794,99 (vinte e cinco mil, setecentos e noventa e quatro reais e noventa e nove centavos) para junho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 27.677 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL/SP – IMÓVEL:** A Unidade Autônoma designada Box Simples nº 31, localizado no 2º subsolo do Edifício Spazio Allegro, situado na Rua Conselheiro Lafayete nº 450, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 10,250m<sup>2</sup>, a área comum de 12,7200m<sup>2</sup>, a área total construída de 23,070m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno de 0,0666. Faz frente para a área de circulação e manobras, e confronta, do lado direito com o Box 32, do lado esquerdo com o Box 30; e nos fundos com o Box 43. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 4001424-81.2013.8.26.0348, na 1ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra MASTER EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES EIRELLI EPP e outros. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CLAUDIO SINOPOLI JUNIOR. **Contribuinte nº 05-017-235. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 23.359,92 (vinte e três mil, trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos) para junho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 171.472,02 (julho/2017).**

São Paulo, 31 de julho de 2017.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Rogério de Camargo Arruda**  
**Juiz de Direito**