

7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **VP CENTRAL DE EDIÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.769.793/0001-24, **DEMETRE CALAPOTHOS GEORGULEAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.636.578-24, **MARCIO LUIZ DA COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.687.778-56, e **CARLOS ALBERTO CAZZAMARA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.580.408-31, **bem como da coproprietária IVANA RIFORMATTO CAZZAMATTA ou IVANA RIFORMATTO**. A **Dra. Adriana Borges de Carvalho**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **VP CENTRAL DE EDIÇÕES LTDA e outros - Processo nº 0058218-64.2013.8.26.0002 - Controle nº 3267/2013**, 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, 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 apreçados, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 29/01/2018 às 10:10h** e se encerrará **dia 31/01/2018 às 10:10h**, 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 31/01/2018 às 10:11h** e se encerrará no **dia 21/02/2018 às 10:10h**, 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 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. Correrão por conta do arrematante as despesas gerais relativas à desocupação, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **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 da praça, 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 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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), 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. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado. **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 142.537 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM/SP – IMÓVEL:** O lote de terreno nº 002 da quadra 017 do Jardim Comendador, município de Itanhaém, medindo 17,19m em curva na confluência das Ruas A e K; 17,27m da frente aos fundos pelo lado direito, confinando com a Rua A; 25,23m pelo lado esquerdo confinando com o lote 01; 13,45m nos fundos confinando com o lote 03, encerrando a área de 336,20m². Consta na Avaliação que o imóvel não possui edificação ou benfeitoria, e que a Rua não está aberta e com vegetação avançada, tanto em relação ao lote quanto a rua. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 33.600,00 (trinta e seis mil e seiscentos reais) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 142.556 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM/SP – IMÓVEL:** O lote de terreno nº 004 da quadra 017 do Jardim Comendador, município de Itanhaém, medindo 10,00m de frente para a Rua A, por 28,45m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 284,50m², confrontando do lado direito com o lote 05, do lado esquerdo com o lote 03 e nos fundos com o Jardim Rangel Moreira. Consta na Avaliação que o imóvel não possui edificação ou benfeitoria, com Rua parcialmente aberta e lote com vegetação avançada. **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 29.820,00 (vinte e nove mil, oitocentos e vinte reais) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito da ação: R\$ 1.517.962,04 para Setembro/2017.**

São Paulo, 11 de outubro de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Adriana Borges de Carvalho
Juíza de Direito