

## 1ª Vara Cível de do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **BEIRA MAR COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.102.779/0001-11, **RENATA CARDOSO DO NASCIMENTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 284.502.828-88.

**A Dra. Vanessa Carolina Fernandes Ferrari**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de do Foro Regional de São Miguel Paulista/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 Execução de Título Extrajudicial** que **BANCO BRADESCO S/A** move em face de **BEIRA MAR COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA e outro - Processo nº 1007999-16.2016.8.26.0005 – Controle nº 1076/2016**, 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" 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](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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 07/10/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 10/10/2024 às 14:30 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 10/10/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 31/10/2024 às 14:30 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](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel 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 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, 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, 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](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: MATRÍCULA Nº 151.149 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Prédio situado à Rua João Benito, 22 A, antiga Rua Particular, 22 e seu terreno lote 7 da quadra B, na Vila Joaniza, Bairro de Campininha ou Campineira, no 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 8m de frente, por 21,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 172m<sup>2</sup>, confrontando de ambos lados e fundos com Hane Bergwerk e sua mulher, dista 41,50m da esquina da Rua B, do lado direito de que desta para ele se dirige. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o prédio nº 22-A da Rua João Benedito foi objeto de reforma com aumento de área construída de 31,00m<sup>2</sup>, totalizando 100,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.09 desta matrícula** que este imóvel foi dado em caução para garantia do Contrato de Locação firmado em favor do locador MARIA APARECIDA TOMAZ FERNANDES DA SILVA, pelo período de 15/12/2015 á 14/06/2015. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1009827-47.2016.8.26.0005, em trâmite na 1ª Vara Cível de do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra RENATA CARDOSO DO NASCIMENTO e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada RENATA CARDOSO DO NASCIMENTO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00006031220198260001, em trâmite na 4ª Vara Cível de do Foro Regional de Santana/SP, requerida por RENATA YARA GENOVESE MONEGATI contra RENATA CARDOSO DO NASCIMENTO e outras, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária RENATA CARDOSO DO NASCIMENTO. **Consta na Av.15 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1013153-73.2020.8.26.0005, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra RENATA CARDOSO DO NASCIMENTO e outra. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1016083-40-2015-8.26.0005, em trâmite na 1ª Vara Cível de do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP, requerida por MERCABENCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA contra RENATA CARDOSO DO NASCIMENTO e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada.

**Contribuinte nº 120.217.0007-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 47.047,69 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.283,86 (19/07/2024).

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 563.082,19 (quinhentos e sessenta e três mil e oitenta e dois reais e dezenove centavos) para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 1.646.109,52 (atualizado até 07/08/2023).

**Observações:** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0000603.12.2019, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP.

São Paulo, 07 de agosto de 2024.

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

---

**Dra. Vanessa Carolina Fernandes Ferrar**  
**Juíza de Direito**