

## **40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ÁLVARO CELSO SAMPAIO NEIVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 466.529.818-15; **ZOOMP S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.145.886/0001-37; **ENZO MEDEIROS MONZANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.647.308-04; **CONRADO AZEVEDO WILL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 289.401.578-00; **VERA REGINA ARRUDA NEIVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.562.828-43; e **RENATO KHERLAKIAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 507.918.938-04; **representados pelo curador especial WELESSON JOSE REUTERS DE FREITAS**, inscrito na OAB/SP 160.641; **bem como da detentora do direito real de habitação MARILENE MAGGIONI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 157.202.840-87.

**O Dr. Renan Augusto Jacó Mota**, MM. Juiz de Direito da 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A.** em face de **ZOOMP S.A. e outros - Processo nº 0194704-29.2008.8.26.0100 - Controle nº 1647/2008**, 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" 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 29/10/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 01/11/2024 às 15:00 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 01/11/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 22/11/2024 às 15:00 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](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.

**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. O pagamento 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. 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.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 254.071 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno situado na Rua Alabarda e Projetada Praça, lotes nºs 16, 17 e 18 da quadra M, Jardim dos Estados, 29º Sub distrito Santo Amaro, medindo 30,00m de frente para a Rua Alabarda, 50,30m do lado direito, da frente aos fundos, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o prédio nº 155, antigo 209; 55,40m do lado esquerdo confrontando com o prédio nº 223 e nos fundos 33,70m, em uma linha quebrada que se inicia na lateral esquerda do terreno, de quem da rua olha para o mesmo, medindo 11,10m; daí deflete à esquerda, medindo 0,10m; em seguida deflete à direita e segue até a lateral direita do terreno, medindo mais 22,60m, confrontando com a projetada praça, encerrando a área de 1,673,29ms 2. **Consta na Av.02 desta matrícula** a instituição do direito real de habitação sobre o imóvel desta matrícula a MARILENE MAGGIONI. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0237221-20.2006.8.26.0100, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MASSA FALIDA DO BANCO SANTOS contra ZOOM S/A e OUTROS, foi PENHORADO o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10015053820165020205, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de RENATO HHERLAKIAN. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01096006920085020203, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de RENATO HHERLAKIAN. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0281900-71.2007.5.02.0203, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de RENATO KHERLAKIAN. **Consta as fls.588 dos autos** que o imóvel não está desocupado, e que é usado para guarda de alguns móveis que não estão sendo usados pela família.

**Contribuinte nº 088.265.0029-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 686.452,05 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 33.436,05 (16/09/2024). **Contribuinte nº 088.265.0030-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 516.876,78 e

débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 26.686,84 (16/09/2024). **Contribuinte nº 088.265.0031-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 483.167,91 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 25.142,11 (16/09/2024).

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais) para setembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**OBSERVAÇÃO:** Consta Agravo de instrumento nº 2178925-81.2023.8.26.0000, pendente de julgamento definitivo.

São Paulo, 24 de setembro de 2024.

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

---

**Dr. Renan Augusto Jacó Mota**  
**Juiz de Direito**