

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPOLIO ÍTALO MARCELINO RENDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 854.890.508-53; **MARIA ÂNGELA DA ROCHA RENDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 872.972.488-00; e **BRUNO DA ROCHA RENDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.223.45890; **bem como dos locatários.**

O Dr. Claudio Antonio Marquesi, MM. Juiz de Direito da 24ª 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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **ESPOLIO ÍTALO MARCELINO RENDA e Outros - Processo nº 0000208-72.2023.8.26.0100 (Principal - 1073254-53.2018.8.26.0100) - Controle nº 1097/2018**, 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, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 04/11/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 07/11/2024 às 16:00 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 07/11/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 28/11/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **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.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 **3% (três 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, 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 9.074 DO 17º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote F da quadra Um, no Conjunto Residencial, Vila Rica, em Engenheiro Goulart, situado à Passagem Particular Um, no 41º subdistrito-Cangaíba, medindo 6,60m de frente, por 22,00m da frente aos fundos de ambos lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 145,20m², e confrontando quem da Passagem Particular, Um, olha para o terreno com o lote E, da mesma quadra, do lado esquerdo com o lote G, também da mesma quadra e nos fundos com propriedade de Arturo Zambotto. **Consta na Av.11 desta matrícula** a existência do Processo nº 1012726-09.2016.8.26.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A, contra ITALO MARCELINO RENDA e Outro. **Consta na Av.12 desta matrícula** a existência do Processo nº 1130223-59.2016.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO DAYCOVAL S/A, contra ITALO MARCELINO RENDA e Outro. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação Processo nº 1003261-39.2017, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional do

Tatuapé/SP, requerida por BANCO SOFISA S/A, contra ITALO MARCELINO RENDA e Outro, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006455020185020372, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARIA ANGELA DA ROCHA RENDA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação Processo nº 10028509320178260008, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por BONS DIAS IMOBILIÁRIA LTDA-EPP contra ITALO MARCELINO RENDA e Outro, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1130223-59.2016.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por BANCO DAYCOVAL contra ESPÓLIO DE ITALO MARCELINO RENDA e Outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula.

Contribuinte nº 110.417.0017-1 (Conf. Av.03). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 14.555,02 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.122,30 (20/09/2024).

Consta às fls. 156 e 159 do laudo de avaliação que o imóvel está situado à Rua Edmundo Plácido Chiavegatto nº 09, Engenheiro Goulart, São Paulo/SP, e que o mesmo, possui área de terreno de 145,20 m; e área construída de 170,00 m; bem como, que os moradores da casa nº 9, são inquilinos há mais ou menos 4 anos.

Consta às fls. 175 do laudo de avaliação que se trata de sobrado residencial, composto por sala, cozinha, banheiro, lavanderia e quintal na parte inferior. A parte superior é composta por 03 dormitórios e 01 banheiro.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 700.000,00 (Setecentos mil reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 27 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito