

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **ALEXANDRE FREDERICO NEIGENFIND SOUSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.103.688-89; e **sua mulher RENATA MONTEIRO LINDENBER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.931.668-78; **ROBERTO JOSE NEIGENFIND SOUSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.624.248-25; **BRAVO TECNOLOGIA DE INFORMATICA E REDES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.094.932/0001-00; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAMPO BELO TRADE CENTER**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.319.966/0001-11.

A **Dra. Juliana Pitelli da Guia**, MM. Juíza de Direito da 28ª 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 **BRAVO TECNOLOGIA DE INFORMATICA E REDES e outros - Processo nº 0011336-26.2022.8.26.0100 (Principal nº 1074661-60.2019.8.26.0100) – Controle nº 1294/2019**, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/01/2025 às 14:00 h** e se encerrará **dia 30/01/2025 às 14:00 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 30/01/2025 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 20/02/2025 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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.

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 sob 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 o mesmo ser analisado 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 **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, 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 147.547 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O escritório (conjunto comercial) nº 31, localizada no 3º andar, do "Edifício Campo Belo Trade Center", situado rua Bernardino de Campos no 318, Brooklin Paulista, 3.09 Subdistrito Ibirapuera, contendo a área real privativa de 27,45 metros quadrados, a área real de uso comum de 28,66 metros quadrados, encerrando a área real total de 56,11 total metros quadrados, correspondendo-lhes a fração ideal de 1,3674% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio; e o direito a uma (01) vaga para automóvel do tipo passeio em local de uso indeterminado, sujeita ao auxílio de manobrista, numerada e demarcada no piso apenas para de disponibilidade, nas garagens localizadas nos 1º ou 2º subsolos, ou andar térreo do Edifício. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação Trabalhista, Processo nº 2610/1993, em trâmite na 45ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por ANTONIO CARLOS CASAES TEIXEIRA contra LOOK VÍDEO PRODUTORA E DISTRIBUIDORA LTDA., foi penhorado o imóvel desta matrícula.

Consta na Av.11 desta matrícula que nos autos do Processo nº 10013133120195020034, decretada a indisponibilidade de bens de ALEXANDRE FREDERICO NEIGENFIND SOUSA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001313-31.2019.5.02.0034, em trâmite na 34ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por NEISA STRINGHI contra ALEXANDRE FREDERICO NEIGENFIND SOUSA e outros, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula.

Contribuinte nº 086.010.0083-5. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedor inexistente na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (27/11/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 481.000,00 (quatrocentos e oitenta e um mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 454.351,75 (agosto/2024).

São Paulo, 29 de novembro de 2024

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Juliana Pitelli da Guia
Juíza de Direito