

1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **HENRIQUE MARGHERITO NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 879.553.508-04, **bem como de sua cónyuge ANGELA DE RESENDE MARGHERITO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 853.549.108-20. **O Dr. Régis Rodrigues Bonvicino**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 **CRIALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** em face de **HENRIQUE MARGHERITO NETO - Processo nº 0019466-64.2011.8.26.0011 - Controle nº 1678/2011**, 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. **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 do imóvel a ser apregoado, 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. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 28/06/2017 às 11:00h** e se encerrará **dia 30/06/2017 às 11:00h**, 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 30/06/2017 às 11:01h** e se encerrará no **dia 20/07/2017 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% 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 **70% (setenta 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a cónyuge não executada terá a preferência na arrematação do bem, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial e 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 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 do imóvel. 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 que será enviada por e-mail. **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 DO BEM: Matrícula nº 9.664 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Um terreno à Rua Georgie Assad Abdala, antiga Rua G – Quarenta, constituído pelo lote 16 da Quadra 105, no bairro do "Jardim Leonor", no 13º Subdistrito, Butantã, medindo 10 m de frente para a referida Rua Georgie Assad Abdala, por 30 m da frente aos fundos no

lado direito de quem da rua olha para o terreno, 32,50 m no lado esquerdo e 13,60 m nos fundos, com a área de 362 m², e confina no lado direito com o lote 17, no lado esquerdo com o lote 15, ambos de propriedade da Imobiliária e Construtora Aricanduva S/A, e nos fundos com o Espaço Livre correspondente a uma faixa marginal do Córrego de divisa do loteamento com propriedade de Benjamin de Lima. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula atualmente faz frente para a Rua Lessia Ukrainka. **Consta no R.9 desta matrícula** o arrolamento de bens do imóvel objeto desta matrícula expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil (Requisição nº 16.00.02.72.71 – Processo nº 10437.720432/2016-30). **Contribuinte nº 123.243.0117-1 (conf. Av.3)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 159.957,46 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 9.490,55 (26/04/2017). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.220.000,00 (um milhão, duzentos e vinte mil reais) para julho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Será levado à Leilão, a totalidade do imóvel que o executado e sua mulher possuem. Conforme artigo 843 do CPC, a meação do cônjuge alheia à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

São Paulo, 02 de Maio de 2017.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Régis Rodrigues Bonvicino
Juiz de Direito