

#### 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MANAGER PARK ESTACIONAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.282.443/0001-00, **AGOSTINHO HIDEO URANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.139.918-00, **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 839.180.788-68, e **DEUSA JOVITA GOMES DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº 013.376.308-02. **O Dr. Sidney da Silva Braga**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 **FASHION HOUSE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** em face do **MANAGER PARK ESTACIONAMENTOS LTDA e outros - Processo nº 1096633-96.2013.8.26.0100 – controle nº 2280/2013**, 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 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, 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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 22/01/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/01/2018 às 15:00h**, 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 24/01/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 09/03/2018 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - A praça será conduzida 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda. **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 subrogados 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 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 MEGALEILOS GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, que deverá ser depositado nos autos, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleilos.com.br](http://www.megaleilos.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 78.666 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** O Apartamento nº 64, localizado no 6º andar do "Edifício Eva Serson", situado na Avenida Casa Verde, nº 2.901, no Parque Souza Aranha, 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área útil ou privativa de 59,72m<sup>2</sup>, área comum de 25,757m<sup>2</sup>, área comum de garagem de 17,79m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 103,267m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,0673%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga ou espaço, em local individual e indeterminado, na garagem localizada no subsolo do edifício, para guarda de um veículo de passeio, cuja movimentação ficará a cargo de manobrista. **Consta na Av.3 desta matrícula** que a garagem do Edifício Eva Serson, localiza-se no subsolo e andar térreo. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos nº 00973007120055020012 (0973/2005), da 12ª Vara Federal do Trabalho, da Comarca da Capital/SP – TRT 2ª Região, requerida por JEFERSON FERREIRA OLIVEIRA contra MANAGER PARK ESTACIONAMENTOS LTDA EPP e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AGOSTINHO HIDEO URANO. **Contribuinte nº 306.080.0250-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na dívida ativa no valor de 14.876,42 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.244,56 (21/11/2017). **Valor da Avaliação: R\$ 303.000,00 (trezentos e três mil reais) para janeiro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 184.947,06 (março/2016). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 21 de novembro de 2017.

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

---

**Dr. Sidney da Silva Braga**  
**Juiz de Direito**