

## 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MARCOS VILLANOVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 859.471.568-49, e **MIRIAM APARECIDA NALLIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 002.389.188-23. **O Dr. Francisco Carlos Inouye Shintate**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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 **BANCO BRADESCO S/A (credor hipotecário)** em face de **MARCOS VILLANOVA e outra - Processo nº 1006238-92.2017.8.26.0011 - Controle nº 925/2017**, 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. **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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 02/10/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 05/10/2018 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 05/10/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 26/10/2018 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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](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. **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 ser 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 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 ficará disponível no site do gestor ou 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 87.413 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Um Terreno à Rua Vinte e Cinco, constituído pelo lote 32, da quadra 26, do Parque dos Príncipes, no 13º Subdistrito, Butantã, medindo 13,00m de frente para a referida rua por 39,00m do lado direito, de quem do terreno olha para a rua, confrontando com o lote 33, de propriedade da Ionian Agricultura Indústria e Comércio S/A, do lado esquerdo mede 41,20m, confrontando com o lote 31, de propriedade da Ionian Agricultura Indústria e Comércio S/A, e nos fundos mede 12,20m, confrontando com parte do lote 03, compromissado à Kasue Sasaki e parti do lote 04 de propriedade de Maria Filomena Maurano Castellis, encerrando a área de 489,22m<sup>2</sup>. **Consta na Av.2 desta matrícula** que a Rua Vinte e Cinco se denomina atualmente Rua Priscila Ferreira de Sousa Biondo. **Consta no R. 6 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.08 desta matrícula** que no terreno desta matrícula foi edificado um prédio que recebeu o nº 166 da Rua Priscila Ferreira de Sousa Biondo, com a área construída de 482,44m<sup>2</sup>. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0027878-34.2009.8.26.0405, em trâmite na 5ª Vara Cível do For da Comarca de Osasco/SP, requerida por MARCIO VIEIRA DOS SANTOS contra MIRIAM APARECIDA NALLIS. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP, extraída do Processo nº 0005367-42.2009.8.26.0405, sobre eventuais créditos em favor da coexecutada MIRIAM NALLIS. **Contribuinte nº 160.322.0032-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 45.531,15 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 15.645,40 (14/08/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.460.327,63 (hum milhão, quatrocentos e sessenta mil, trezentos e vinte e sete reais e sessenta e três centavos) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 833.335,56 (agosto/2018).

São Paulo, 14 de agosto de 2018.

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

---

**Dr. Francisco Carlos Inouye Shintate**  
**Juiz de Direito**