

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CHALÉ IMÓVEIS VENDAS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.033.757/0001-08; **ANTÔNIO REIS LIMA PAZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 587.225.728-72; **bem como sua mulher CECÍLIA FRANÇA PAZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 872.805.408-30; e **da credora hipotecária CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.754.482/0001-24. **A Dra. Maria Cecilia Monteiro Frazão**, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **Espólio de DOMINGOS ANTONIO TRABASSO** em face de **ANTÔNIO REIS LIMA PAZ E OUTRO - Processo nº 0013691-16.2002.8.26.0001 (001.02.013691-0) – Controle nº 844/2002**, 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, 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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 29/10/2018 às 11:00h** e se encerrará **dia 01/11/2018 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 01/11/2018 às 11:01h** e se encerrará no **dia 22/11/2018 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **50% (cinquenta 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 **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. **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 (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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Caso a arrematação seja sustada por acordo entre as partes, pagamento, ou qualquer outra hipótese, a comissão do leiloeiro será arbitrada pelo Juízo e ficará a cargo do executado, que deverá depositá-la para eventual extinção da execução. **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: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO ANTÔNIO REIS LIMA PAZ POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 65.736 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e respectivo terreno, situado à rua Dr. Zuquim, sob nº 909, parte do lote nº 17 da quadra 4, do bairro Siciliano, no 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, medindo 7,50 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área total de 225,00 metros quadrados, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 913, do lado esquerdo com o prédio nº 903, e nos fundos com a parte restante do mesmo lote 17. **Consta no R.03, Av.04 e Av.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 868.849-4/99-1, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Comarca da Capital/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra CECÍLIA FRANÇA PAZ E OUTRO, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PAULO CESAR BETTINI. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Sentença, Processo nº 583.00.2001.010835-3/001 – controle 205, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por EDUARDO MOREIRA DOS SANTOS contra NEW – ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTÔNIO REIS LIMA PAZ. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 7273-3/02, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por ARLETE FAQUINETTI contra ANTÔNIO REIS LIMA PAZ, foi penhorado a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Hipotecária, Processo nº 001.02.028223-1, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por JERÔNIMO MARTINS DISTRIBUIÇÃO BRASIL LTDA contra ALIANCE DESENVOLVIMENTO MERCANTIL DE SÃO PAULO LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda da metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTÔNIO REIS LIMA PAZ. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1073/2001, em trâmite na 60ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por AGENITA MARES SANTOS contra CHALÉ IMÓVEIS VENDAS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTÔNIO REIS LIMA PAZ. **Contribuinte nº 069.166.0029-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 277.286,20 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 8.129,03 (04/08/2018). **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 582.328,66 (quinhentos e oitenta e dois mil, trezentos e vinte e oito reais e sessenta e seis centavos) para julho 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\$ 202.131,92 (julho/2018).

São Paulo, 29 de agosto de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Cecilia Monteiro Frazão
Juíza de Direito