

3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EGUS CONSULT ENGENHARIA E PROJETOS LTDA (atual EGUS CONSULT PLANEJAMENTO E PROJETOS)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 005.769.277/0001-05, **MARIA JOSÉ FARIAS IZIDRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.763.178-84, e **JOSÉ CARLOS IZIDRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.385.328-60, **bem como de eventuais ocupantes do imóvel**. O **Dr. Luis Fernando Nardelli**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/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** em face de **EGUS CONSULT ENGENHARIA E PROJETOS LTDA e outros - Processo nº 1015486-28.2016.8.26.0008 - Controle nº 2116/2016**, 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. **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 21/11/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 26/11/2018 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 26/11/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 17/12/2018 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. **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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e, transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento nº 1625/2009). **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 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. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 do CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do art. 19 do Provimento nº 1625/2009. **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 13.008 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado a Rua Salvador do Valle, antiga Rua 57, parte dos lotes 30, 31 e 32 da quadra 63-A, em Vila Formosa, medindo 12,00m de frente, por 29,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, confrontando com Abib Dacca, e sua mulher, 29,00m do lado direito, confinando com João Romagnoli, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando também com Abib Dacca, e sua mulher, com a área de 348,00m², situado à distância de 12,00m da divisa do terreno da casa nº 332 da Rua Salvador do Valle, antiga Rua 57, de propriedade de Jose Squiavo, e do lado direito, de quem da referida casa se dirige para a Rua Cristóvão Girão, antiga Rua 56. **Consta na Av.7 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 374 da Rua Salvador do Vale. **Consta na Av.20 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil (Processo nº 1000751-68.2017), em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital, requerida por NIX TRAVEL AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA contra EGUS CONSULT PLANEJAMENTO E PROJETOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil (Processo nº 1112350-46.2016.8.26.0100), em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra EGUS CONSULT PLANEJAMENTO E PROJETOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil (Processo nº 1112357-38.2016.8.26.0100), em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra EGUS CONSULT PLANEJAMENTO E PROJETOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 055.228.0013-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 30.508,58 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 10.997,99 (27/09/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.475.831,00 (hum milhão, quatrocentos e setenta e cinco mil, oitocentos e trinta e um reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 01 de outubro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luis Fernando Nardelli
Juiz de Direito