

26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **NIQUELAÇÃO E CROMEAÇÃO ROYAL LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.736.151/0001-02. **O Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini**, MM. Juiz de Direito da 26ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **NÓRIO SUZUKI e outro** em face de **NIQUELAÇÃO E CROMEAÇÃO ROYAL LTDA - Processo nº 0051247-55.2016.8.26.0100 (Processo Principal 0124257-45.2010.8.26.0100) - Controle nº 534/2010**, 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. **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 14/03/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 19/03/2019 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 19/03/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 09/04/2019 às 15:00h**, 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, inclusive os tributários, não se aplicando, no caso, o disposto no art. 130 "caput" e parágrafo único, do CTN, consoante decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 2149553-97.2017.8.26.0000. **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 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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço,

mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 890, parágrafo único, do CPC); o exequente será admitido a dar lance em igualdade de condições com qualquer licitante. **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 170.948 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** A casa situada à Rua dos Ciclame, nº 35, e seu respectivo terreno, na Vila Bela, no 26º subdistrito Vila Prudente, medindo o terreno 9,00 metros de frente, por 67,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 9,20 metros, confrontando de um lado com a casa nº 31, de propriedade de Antônio Macedo, de outro lado com um terreno baldio, de propriedade de Atílio Santarelli, e pelos fundos com propriedade de Jeronima Gonçalves D'Avanso. **Consta na Av.2 desta matrícula** que a casa nº 35 atualmente possui o nº 317 da Rua dos Ciclames. **Consta no R.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Indenização, Processo nº 0124257-45.2010.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, este imóvel foi gravado com Hipoteca Judicial. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. Consta no Laudo de Avaliação que o terreno possui dois galpões industriais e uma edificação em dois pavimentos, com área construída estimada visualmente em 540,00m2. **Contribuinte nº 044.196.0052-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 119.603,50 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 18.611,39 (03/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.831.510,99 (um milhão, oitocentos e trinta e um mil, quinhentos e dez reais e noventa e nove centavos) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 03 de Dezembro de 2018.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã-Diretora, conferi e assinei por ordem do MM. Juiz de Direito.

Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini
Juiz de Direito