

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco-SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **DORIVAL PEREZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.098.258-91, e **P&B COMÉRCIO DE TECIDOS E ARMARINHOS LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.766.721/0001-60. O **Dr. Mario Sergio Leite**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/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 **ARIANE CORTELASO SABINO e outras** em face de **DORIVAL PEREZ e outra - processo nº 1001513-76.2016.8.26.0405 - controle nº 168/2016**, 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 21/03/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 26/03/2019 às 14:30h**, 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 26/03/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 16/04/2019 às 14:30h**, 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](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 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. **Todas as regras e**

**condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 133.923 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/SP: IMÓVEL** – Apartamento nº 61, localizado no 6º pavimento - Tipo da "TORRE 2" - "Edifício Life", integrante do "Condomínio Side Park", situado na Rua Coronel Willis Roberto Banks nº 401, no 31º subdistrito Pirituba, possui área privativa de 61,300m<sup>2</sup>, a área comum de 49,494m<sup>2</sup> (coberta de 31,835m<sup>2</sup> + descoberta de 17,659m<sup>2</sup>), já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 110,794m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,0047261 do terreno, área total construída de 93,135m<sup>2</sup>. **Consta na AV-4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi caucionado em garantia ao contrato de locação em que figura como locador WAGNER JOÃO ROSSI e como locatária EDNA NOVAES SILVA, tendo por objeto o imóvel situado na Rua Dona Primitiva Vianco, 964, Centro, Osasco/SP. **Consta na AV-5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, tendo sido nomeado depositário DORIVAL PEREZ. **Contribuinte nº 078.412.0567-8 (conf. AV-2)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos na Dívida Ativa e que o débito de IPTU para o exercício atual foi quitado. (27/11/2018). **Valor da Avaliação: R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 139.224,56 (outubro/2018).

Osasco, 11 de dezembro de 2018.

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

---

**Dr. Mario Sergio Leite**  
**Juiz de Direito**