

## 2ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **FLASHBEL COMERCIAL DE COSMÉTICOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.592.666/0001-08, **MURIEL DO BRASIL INDÚSTRIA DE COSMÉTICOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.572.044/0001-88, **PAULO SILVA BOLDARIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.655.998-70, **PEDRO KIYOSHI ISHIZAWA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.151.988-06, **MÁRCIA VALÉRIA DA SILVA (usufrutuária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 198.498.178-10, **Espólio de CATARINA SILVA BOLDARIM**, **TEOBALDO BOLDARIM NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 875.054.878-68, e **EDGARD SILVA BOLDARIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.292.648-98, **bem como do nu proprietário FILIPE RAFAEL DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 410.127.908-00. O **Dr. Sinval Ribeiro de Souza**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França/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 **CANVAS RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO PETROS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO** em face de **FLASHBEL COMERCIAL DE COSMÉTICOS LTDA e outros - Processo nº 0021877-32.2010.8.26.0006 - Controle nº 1886/2010**, 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](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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **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 01/04/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 04/04/2019 às 16:00h**, 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 04/04/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 25/04/2019 às 16:00h**, 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, 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 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. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará 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. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. **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 145.590 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** – Apartamento nº 81, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do “Edifício Filadélfia”, situado à Rua Caçaquera, nº 546, no 27º Subdistrito - Tatuapé, com a área real privativa de 89,3950m2, área real de uso comum de 61,4029m2, mais a área comum de 40,2100m2, correspondente a duas (02) vagas ou espaços no estacionamento localizado no subsolo do edifício, totalizando 191,0079m2 de área real construída, cabendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 5,4239%. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da r. decisão proferida em 23/05/2016, e em conformidade com o artigo 790, III, do CPC. **Contribuinte nº 054.150.0111-5 (conf. Av.3).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que os débitos de IPTU para o exercício atual é de R\$ 2.927,46 (15/01/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 558.850,25 (quinhentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e cinquenta reais e vinte e cinco centavos) para outubro 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\$ 142.870.999,21 (janeiro/2019).

São Paulo, 05 de fevereiro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Sinval Ribeiro de Souza**  
**Juiz de Direito**