

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **M.M MARCELO MACIEL PRODUTOS PARA O REINO ANIMAL LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.989.247/0001-93. **O Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez**, MM. Juiz de Direito 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO** em face de **M.M MARCELO MACIEL PRODUTOS PARA O REINO ANIMAL LTDA - Processo nº 0123938-51.2008.8.26.0002 (002.08.123938-0) – Controle nº 1443/2008**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 23/04/2019 às 10:00h** e se encerrará **dia 26/04/2019 às 10:00h**, 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 26/04/2019 às 10:01h** e se encerrará no **dia 27/05/2019 às 10:00h**, 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 nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e também os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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. 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. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **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 233.286 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 144, localizado no 14º andar do Edifício Torremolinos, integrante do empreendimento denominado Residencial Mediterrâneo, situado à Rua José Benedito Salinas nº 68, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 79,82m², e área comum na garagem de 58,60m², correspondente a duas vagas indeterminadas e área comum no edifício de 34,815m², perfazendo a área total construída de 173,235m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,6778% no terreno e nas despesas do condomínio. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 975/96, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra M.M MARCELO MACIEL PRODUTOS PARA O REINO ANIMAL LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO CARLOS DA NÓBREGA PECEGO. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 2375/95, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por BANCO BOAVISTA S/A contra TUPINAMBÁ COMÉRCIO DE PARAFUSOS LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária PATRICIA HELENA LEME MOREIRA. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 2467/85, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por BANCO BOAVISTA S/A contra TUPINAMBÁ COMÉRCIO DE PARAFUSOS LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário NEUSA REGINA MACIEL E OUTRA. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 3209/1995, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por CELSO DE CARVALHO contra OSVALDO CAVALCANTE MACIEL E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária IARA APARECIDA MAGALHÃES DE MELO COSTA. **Contribuinte nº 090.094.1184-2 (Conf. Av.04).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 87.662,83 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 609,50 (07/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 463.277,60 (quatrocentos e sessenta e três mil, duzentos e setenta e sete reais e sessenta centavos) para dezembro 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\$ 233.371,67 (novembro/2018). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0251055-88.2009.8.26.0002, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP; e Processo nº 03209002219955020002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Paulo – Capital.

São Paulo, 30 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez
Juiz de Direito