

## 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das executadas **MATISSE COMUNICAÇÃO DE MARKETING LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.561.664/0003-37, **DALVA MARIA FAZZIO**, **MARIA APARECIDA DE LIMA** ou **MARIA APPARECIDA DE LIMA** ou **MARIA APPARECIDA DE LIMA FAZZIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.660.288-00, bem como do coproprietário **ALAOR FAZZIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 145.943.408-06, e da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF/ EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscritas no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305.0356-76/04.527.335/0001-13. O **Dr. Régis Rodrigues Bonvicino**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 **ALPHA FM LTDA** em face de **MATISSE COMUNICAÇÃO DE MARKETING LTDA e outras - Processo nº 0017691-14.2011.8.26.0011 - Controle nº 1520/2011**, 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 dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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 17/04/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 23/04/2019 às 11:30h**, 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 23/04/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 14/05/2019 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial e 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 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 das executadas não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimadas através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 26.798 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA/SP - IMÓVEL:** Uma Unidade Autônoma designada por Apartamento nº 13, localizado no 1º Andar, Bloco “B”, do Edifício Vaqueano, do Conjunto Residencial Portal dos Bandeirantes de Sorocaba-SP, sito a Rua Benedito Wenceslau Mendes, 171, Bairro Itanguá, nesta cidade, o qual, possui uma área útil de 42,10 m<sup>2</sup>, uma área comum de 20,28 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 62,38 m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: na frente com a área de recuo frontal da construção; nos fundos com hall, escada e apartamento de final 4; a esquerda com o hall, escada e apartamento de final 1; e a direita com o apartamento de final 1 do edifício tipo “A”. A referida Unidade Autônoma, corresponde-lhe a fração ideal de 0,18191% ou 0,0018191 no terreno, onde foi edificado o citado Edifício. **Consta na Av. 1 e na Av.3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 993-2012, em trâmite na 89ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por EDSON SERRATO contra MARIA APPARECIDA DE LIMA FAZZIO, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA APPARECIDA DE LIMA FAZZIO. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0020381-16.2011.8.26.0011, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, da Capital/SP, requerida por SIXPEL INFORMÁTICA E MATERIAL DE ESCRITÓRIO LTDA contra MARIA APPARECIDA DE LIMA FAZZIO e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária DALVA MARIA FAZZIO. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 2.253.420.125.020.029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por LEOPOLDO DO NASCIMENTO AZEVEDO contra MARIA APPARECIDA DE LIMA FAZZIO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA APPARECIDA DE LIMA FAZZIO. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00013188620115100015, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho de Brasília – TST/DF – TRT da 10ª Região – Brasília/DF, fica consignado a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a MARIA APPARECIDA DE LIMA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 0001176-19.2013.5.15.0130, da Comarca de Campinas/SP, requerida por FABIANA FIORIN BOMBIG contra MARIA APPARECIDA DE LIMA FAZZIO e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA APPARECIDA DE LIMA FAZZIO. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00012031020115100001, TST/DF – TRT da 10ª Região – Brasília/DF, fica consignado a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a MARIA APPARECIDA DE LIMA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 172.693,12 (cento e setenta e dois mil, seiscentos e noventa e três reais e doze centavos) para novembro 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\$ 144.892,90 (novembro/2018).

São Paulo, 18 de fevereiro de 2019.

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

---

**Dr. Régis Rodrigues Bonvicino**  
**Juiz de Direito**