2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé –SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados AVATAR PARTIES E BROKER LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 014.310.527/0001-27, **ROGÉRIO LUIS FERREIRA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.752.818-77 e, **ALEXANDRE RODRIGUES REIMÃO DE VASCONCELOS MAIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.794.058-38, **bem como de sua mulher, ANA PAULA PINHEIRO DE VASCONCELOS MAIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 168.974.928-84, **e da credora hipotecária PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0003-66. O **Dr. Cláudio Pereira França**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **AVATAR PARTIES E BROKER LTDA e outros - processo nº 1006999-06.2015.8.26.0008 – Controle nº 957/2015**, 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. 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 22/05/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 27/05/2019 às 16:30h**, 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 27/05/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 17/06/2019 às 16:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 (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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Provimento). Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condiçoes, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado. Ressalta-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve 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 196.761 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 12, localizado no 1º andar do "Condomínio Piazza San Marco", situado à Rua Piramboia, número 231, no 46º Subdistrito - Vila Formosa, contendo a área privativa de 125,010m2, área comum de divisão não proporcional de 54,660m2, área comum de divisão proporcional de 56,630m2, área total de 236,300m2 e a fração ideal de terreno de 2,9412%, correspondendo-lhe o direito ao uso de 02 (duas) vagas para a guarda de veículos de passeio na garagem coletiva do edifício. **Consta no R.3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca à PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A. **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da Medida Cautelar, processo nº 0014257-60.2010.8.26.0008, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé/SP, requerida por ALESSANDRO MOYSES TEIXEIRA conta ALEXANDRE RODRIGUES REIMÃO VASCONCELOS MAIA, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 055.118.0069-4**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 33.809,37 e, débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 4.073,56 (11/04/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 806.000,00 (oitocentos e seis mil reais) para março 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$ 142.992,83 (abril/2018).

São Paulo, 15 de abril de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

_____

Dr. Cláudio Pereira França
Juiz de Direito