

42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CERVEJARIA DER BRAUM LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.771.085/0001-01, **CIRO ROBERTO AMARO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 269.310.108-59, e sua **cônjuge MARILZA BORDALO AMARO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.595.608-94, **bem como do credor hipotecário CIRO ROBERTO AMARO JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.455.768-37. O **Dr. André Augusto Salvador Bezerra**, MM. Juiz de Direito da 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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** que **ITAU UNIBANCO S.A.** move em face de **CERVEJARIA DER BRAUM LTDA. e outros - Processo nº 1077459-62.2017.8.26.0100 - Controle nº 1475/2017**, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/06/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 01/07/2019 às 15:00h**, 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 01/07/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 22/07/2019 às 15:00h**, 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 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado remir a dívida após a publicação deste edital será devida a título de comissão do leiloeiro oficial o valor de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da dívida. **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 163.683 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado na Avenida Nova Independência e Rua Maçambará, constante do lote 06 da quadra N, no Brooklin Paulista Novo, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 10,00 metros de frente por 24,80 metros do lado que faz esquina com a Rua Maçambará, existindo em dita esquina em chanfrado, do outro lado mede também 24,80 metros, onde confina com o lote 5 e nos fundos, onde tem a mesma largura da frente, confronta com o lote 7, encerrando a área de 245,00 metros quadrados. **Consta na Av.4 desta matrícula** que foi edificado um prédio que recebeu o nº 755 da Avenida Independência, com área construída de 265,00m2. **Consta na Av.6 e Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.8 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado em favor de CIRO ROBERTO AMARO JÚNIOR. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10976321020178260100, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A. contra CERVEJARIA DER BRAUM LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1084710-34.2017.8.26.0100, em trâmite na 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A. contra CERVEJARIA DER BRAUM LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1080514-21.2017.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A. contra BRAU ITAIM RESTAURANTE EIRELI-EPP, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1077465-69.2017, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A. contra CIRO ROBERTO AMARO JÚNIOR, este imóvel foi penhorado, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 085.435.0006-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.592,81 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 9.900,66 (08/05/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.060.000,00 (três milhões e sessenta mil reais) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.287.544,97 (abril/2019).

São Paulo, 09 de maio de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. André Augusto Salvador Bezerra
Juiz de Direito