

## 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executados **VANESSA DOS SANTOS GREGÓRIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 140.663.408-57; **RICARDO FERREIRA SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.300.268-44; e **V.M.A COMÉRCIO DE PRODUTOS ÓPTICOS LTDA PRODUTOS EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.484/0001-60. **A Dra. Carolina Pereira de Castro**, MM. Juíza de Direito da 12ª 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **FOOD TERMINAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA** em face de **VANESSA DOS SANTOS GREGÓRIO E OUTROS - Processo nº 1055139-89.2015.8.26.0002 - Controle nº 576/2015**, 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](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 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 10/07/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 15/07/2019 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 15/07/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 05/08/2019 às 16:30h**, 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](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 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. **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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 26.134 DO 17º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa e seu respectivo terreno, situados à Rua Dona Piedade Duarte de Oliveira, nº 6, designada na planta sob o nº A-20, no 36º Subdistrito/Vila Maria, medindo 8,80m de frente, por 14,40m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo os fundos a mesma largura da frente, ou seja 8,80m, medidas essas todas mais ou menos, confrontando em ambos os lados e nos fundos com propriedade de José Duarte de Oliveira e sua mulher. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a casa nº 06 da Rua Piedade Duarte de Oliveira, tem atualmente o nº 34 da mesma rua. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RICARDO FERREIRA SANTOS. **Contribuinte nº 063.226.0007-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e contribuinte isento de IPTU para o exercício atual (20/03/2019). **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 461.998,00 (quatrocentos e sessenta e um mil, novecentos e noventa e oito reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 102.610 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 13, situado no 1º andar do "Edifício Avignon", bloco "A", do Conjunto Residencial Maison D'Or, situado à Rua Judith Passald Esteves s/nº., no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 90,0485m2, a área comum de 61,5502m2, na qual está inclusa uma vaga descoberta no estacionamento do Condomínio, para a guarda de um carro de passeio, em lugar indeterminado, sujeito a atuação de manobrista perfazendo a área bruta de 151,5987m2, com uma cota de participação nas despesas específicas de 2,083333% e uma cota de participação nas despesas gerais do condomínio de 051020408%. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o Edifício Avignon, Bloco A atualmente vem sendo lançado pelo nº 255 da Rua Judith Passald Esteves. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 123.071.0052-1 (Conf. Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 913,76 (20/03/2019). **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 400.985,00 (quatrocentos mil, novecentos e oitenta e cinco reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 22 de maio de 2019.

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

---

**Dra. Carolina Pereira de Castro**  
**Juíza de Direito**