

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **THE FRONT COMUNICAÇÃO VISUAL FEIRAS E EVENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.009.713/0001-00, **WALTER CAVALHEIRO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 148.684.568-14, **LIVE NOW PRODUÇÕES E EVENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.522.352/0001-49, **bem como dos credores Hipotecários ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, **BANCO ITAULEASING S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 49.925.225/0001-48, e **BANCO ITAUCARD S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.192.451/0001-70. O **Dr. Dagoberto Jerônimo do Nascimento**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/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 **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **THE FRONT COMUNICAÇÃO VISUAL FEIRAS E EVENTOS LTDA - Processo nº 1001252-48.2018.8.26.0565 - Controle nº 200/2018**, 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). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 23/07/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 26/07/2019 às 14:30h**, 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 26/07/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 23/08/2019 às 14:30h**, 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 imóvel 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 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 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 DO BEM – MATRÍCULA Nº 104.850 DO 1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP: IMÓVEL** – Apartamento nº 101, localizado no 10º andar do Condomínio Edifício Piazza Di Treviso, situado na Rua Atibaia, nº 588, contendo sala de jantar, bar, sala de estar com terraço, churrasqueira, cozinha, área de serviço com banheiro, depósito, área de circulação, lavado, banheiro, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (um) do tipo suíte com closet. Possui a área privativa de 110,25m<sup>2</sup>, área comum 69,489471m<sup>2</sup> (estando nesta incluídas 02 (duas) vagas de garagem e 01 (um) quarto depósito); perfazendo uma área total construída de 179,739471m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,020834 ou 2,0834%, ou ainda, 25,00m<sup>2</sup>. Confronta pela frente (no sentido de quem da Rua Atibaia olha para o prédio) com o recuo da construção em relação ao alinhamento da citada via pública; pelo lado direito, com o apartamento nº 102, e com o hall de acesso às unidades do pavimento; do lado esquerdo com área do condomínio (recuo da construção em relação a divisa com parte do lote nº 16, Rua Atibaia, nº 604, e parte dos lotes nº 15 e 16, Rua dos Incas, nº 145; e, nos fundos, com a escadaria do pavimento. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca de 1º grau ao ITAÚ UNIBANCO S/A, BANCO ITAULEASING S/A, e BANCO ITAUCARD S/A. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1004868-31.2018, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, da Capital/SP, requerida por MALRIZA FREIRE – SERVIÇOS DE REMOÇÕES – EPP contra LIVE NOW PRODUÇÕES E EVENTOS LTDA - EPP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária LIVE NOW PRODUÇÕES E EVENTOS EIRELI (LIVE NOW PRODUÇÕES E EVENTOS LTDA – EPP). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 469.128,49 (quatrocentos e sessenta e nove mil, cento e vinte e oito reais e quarenta e nove centavos) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Caetano do Sul, 26 de junho de 2019.

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

---

**Dr. Dagoberto Jerônimo do Nascimento**  
**Juiz de Direito**