

### 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **LA TIVOLI CHURRASCARIA E PIZZARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.012.045/0001-86; **MARCELO TENREIRO DAS NEVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.209.038-02; **MANUEL ANTUNES DAS NEVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.684.188-04; **bem como dos coproprietários ANSELMO TENREIRO DAS NEVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.062.188-30; e **sua mulher VALERIA VITALE TENREIRO NEVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 186.115.268-05; e **da interessada KATIA PEREIRA MASINAILTT**, inscrita no CPF/MF sob o nº 152.770.788-19; **dos credores hipotecários ELISABETE RAPCHAN ANDRETTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.544.348-01; e **seu marido JOSÉ CARLOS ANDRETTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 489.708.248-04; **CELMA RAPCHAN AURICHIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 066.859.338-52; e **seu marido DELCIO AURICHIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.912.688-04; **NEUSA RAPCHAN QUESADA LOPES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.330.878-20; e **seu marido ÁLVARO QUESADA LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.294.978-49; **VANDA CORTEZ RAPCHAN IGNÁCIO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 856.882.408-06; e **seu marido IVAN IGNACIO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 107.394.598-72; **CHEILA CORTEZ RAPCHAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 273.612.258-53; e **MARLENE RAPCHAN SECCHIERO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.473.908-54. **O Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, 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 **LA TIVOLI CHURRASCARIA E PIZZARIA LTDA e outros - Processo nº 0007575-21.2012.8.26.0008 - Controle nº 784/2012**, que foi designada a venda dos bens descritos 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 visita 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 01/08/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 05/08/2019 às 16:00h**, 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 05/08/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 27/08/2019 às 16:00h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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](http://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, conforme decisão de fls.622 dos autos. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e, transferência patrimonial

dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento nº 1625/2009). **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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 dos imóveis. 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. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 do CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do art. 19 do Provimento nº 1625/2009. **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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO MARCELO TENREIRO DAS NEVES POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 171.337 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma Casa e seu respectivo terreno situados à Avenida Azevedo, nº 261, no 27º Subdistrito - Tatuapé, medindo 7,07m de frente para a referida avenida; 19,80m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Avenida olha para o imóvel, confrontando com a Praça Santa Terezinha; 19,80m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o prédio nº 263 da Avenida Azevedo, tendo nos fundos 7,07m confrontando com o prédio nº 197 da Praça Santa Terezinha. **Consta na Av.12 e Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0016325-12.2012, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, da Capital/SP, movida por BANCO BRADESCO S/A contra LA TIVOLI CHURRASCARIA E PIZZARIA LTDA ME e outro, foi arrestado/convertido em penhora, a parte ideal (50%) do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.13 e Av.15 desta matrícula** o arresto convertido em penhora exequenda, da parte ideal (50%) do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0007576-06.2012.8.26.0008, na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, comarca da Capital/SP, movida por BANCO BRADESCO S/A contra LA TIVOLI CHURRASCARIA E PIZZARIA LTDA e outros, foi penhorado a parte ideal (50%) do imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 030.065.0001-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.249,76 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 8.299,95 (13/05/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 477.141,20 (quatrocentos e setenta e sete mil, cento e quarenta e um reais e vinte centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO MARCELO TENREIRO DAS NEVES POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 96.184 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa e seu terreno, situado a Praça Santa Therezinha, nº 191 no Tatuapé, medindo 4,10m de frente, por 19,00m da frente aos fundos de

ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando e área de 77,00m2, confrontando de um lado com o prédio nº 197, de Ernesto Mello Pimenta, de outro lado com Ernesto Mello Pimenta e nos fundos com Maria Bechiari Adamo e outros. **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca à ELISABETE RAPCHAN ANDRETTA e outros. **Consta na Av.10 e Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0016325-12.2012, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, da Capital/SP, movida por BANCO BRADESCO S/A contra LA TIVOLI CHURRASCARIA E PIZZARIA LTDA ME e outro, foi arrestado/convertido em penhora, a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 e Av.13 desta matrícula** o arresto convertido em penhora exequenda, a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0007576-06.2012.8.26.0008, na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, comarca da Capital/SP, movida por BANCO BRADESCO S/A contra LA TIVOLI CHURRASCARIA E PIZZARIA LTDA e outros, foi penhorado a parte ideal (50%) do imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 030.065.0047-4 (conf. Av.2)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 832,41 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.489,44 (13/05/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 221.567,80 (duzentos e vinte e um mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débitos desta ação no valor de R\$ 601.503,99 (maio/2019). Consta débitos nos autos do processo 0007576-06.2012.8.26.0008, no valor de R\$ 514.141,69 (março/2019) e no processo 0016325-12.2012.8.26.0008, no valor de R\$ R\$ 304.295,07 (maio/2019).

São Paulo, 09 de Junho de 2019.

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

---

**Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme**  
**Juiz de Direito**