

#### 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **J. B. O. TRANSPORTES E SERVICOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.948.126/0001-43, **JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 366.947.208-82, **bem como de sua cônjuge ANA MARIA BAPTISTA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 882.578.948-34, **ANA CLAUDIA BAPTISTA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 285.801.468-01. **O Dr. Rogério de Camargo Arruda**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 **J. B. O. TRANSPORTES E SERVICOS LTDA - EPP e outros - Processo nº 1012946-32.2015.8.26.0011 - Controle nº 1882/2015**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 02/08/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 06/08/2019 às 11:00h**, 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 06/08/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 27/08/2019 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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. **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](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 ser 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 judicial nos autos, que 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: LOTE ÚNICO: Matrícula nº 75.950 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 34, Tipo B, localizado no 3º andar do Edifício Portal de São Francisco, situado à Avenida Martin Luther King, nº 175, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 60,82m<sup>2</sup>, área comum de 58,44m<sup>2</sup>, área total de 119,26m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,5884% no terreno. **Consta na Av.5 desta matrícula** que o Edifício Portal de São Francisco atualmente possui o nº 2.550 da Avenida Martin Luther King. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 079.669.0159-9 (conf. Av.4).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos em Dívida Ativa e que o contribuinte é isento de IPTU para o exercício atual (03/06/2019). ; e **Matrícula nº 75.951 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Uma vaga de garagem sob nº 08, tipo I, situada no subsolo do Edifício Portal de São Francisco, situado à Avenida Martin Luther King, nº 175, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 9,90m<sup>2</sup>, área comum de 4,87m<sup>2</sup>, área total de 14,77m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2155% no terreno. **Consta na Av.5 desta matrícula** que o Edifício Portal de São Francisco atualmente possui o nº 2.550 da Avenida Martin Luther King. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 079.669.0178-5 (conf. Av.4).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$ 204,01 e de débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 146,54 (03/06/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 367.000,00 ((trezentos e sessenta e sete mil reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação do valor de R\$ 438.011,50 (abril/2019).

São Paulo, 17 de junho de 2019.

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

---

**Dr. Rogério de Camargo Arruda**  
**Juiz de Direito**