

1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AGL - ARTES GRÁFICAS LTDA, ODETE TODESCATO MANCHEIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 275.419.208-51, e **REINALDO MANCHEIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.169.888-90, bem como de sua mulher **SOLANGE DOS ANJOS AZEVEDO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 169.180.638-20. O Dr. Paulo Henrique Ribeiro Garcia, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 Judicial** ajuizada por **QUADRATA COMUNICAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA** em face de **AGL - ARTES GRÁFICAS LTDA e outros - Processo nº 0830433-19.2003.8.26.0011/01 (Principal nº 0026286-80.2003.8.26.0011) - Controle nº 3054/2003**, 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 dos imóveis 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. Cumpre 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 29/08/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 03/09/2019 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 03/09/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 24/09/2019 às 16:30h**, 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial e 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, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem") que serão sub-rogados no valor da arrematação. **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 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**. 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 56.051 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial, sob nº 36, da Rua Dom Diogo Botelho, e, respectivo terreno, constituído de parte do lote nº 12, da quadra 62, Jardim Vila Galvão, no Bairro de Vila Galvão, perímetro urbano, com a área de 121,80m² medindo 7,00m de frente, em linha reta, para a Rua Dona Maria Quitéria; mais 7,90m em curva, na junção desta com a Rua Dom Diogo Botelho; 10,60m da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, de quem da Rua Dona Maria Quitéria olha para o imóvel, confrontando com parte do lote nº 13, pelo lado direito mede 5,60m, na extensão da Rua Dom Diogo Botelho, e, nos fundos a largura de 12,00m onde confronta com o remanescente do lote 12, de propriedade de Enrique Carlos Gerino e sua mulher. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 462.299,95 (quatrocentos e sessenta e dois mil, duzentos e noventa e nove reais e noventa e cinco centavos) para junho 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\$ 113.201,31 (maio/2019).

São Paulo, 12 de julho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Paulo Henrique Ribeiro Garcia
Juiz de Direito