

4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DANIELLE METAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.742.823/0001-23; e **JOÃO FERREIRA GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 990.077.388-87; **bem como da coproprietária MARIA ANGELA COUTINHO GOMES. A Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 **DANIELLE METAIS LTDA E OUTRO - Processo nº 0018549-69.2011.8.26.0003 – Controle nº 1586/2011**, 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 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. Cumpra 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/10/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 17/10/2019 às 15:00h**, 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 17/10/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 07/11/2019 às 15:00h**, 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. **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 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 (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. **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 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 101.183 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado na Rua Paracatu, constituído de parte do lote 44 da quadra "E", no 42º Subdistrito – Jabaquara, medindo 6,00m de frente, metragem essa que começa a 24,00m do prédio nº 262 da mesma Rua Paracatu, localizado no lado direito de quem da rua o olha, por 50,00m da frente aos fundos, confrontando do lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a casa nº 482, do lado esquerdo com a casa nº 462, e nos fundos com o prédio nº 265 da Rua Ibituruna, sendo que, anteriormente confrontava de um lado com quem de direito, de outro lado com Mathias Koren Júnior e sua mulher, e nos fundos com Alexandre Fonseca. **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi construído no terreno matriculado, um prédio residencial com a área de 180,00m², sob nº 472 da Rua Paracatu. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o prédio residencial nº 472 da Rua Paracatu, foi reformado e ampliado, passando a constituir-se de um prédio comercial de três pavimentos mais dois subsolos, destinados oficina de montagem de bijuterias, com a área total construída de 604,81m². **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 03/11/018551/39, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra DANIELLE METAIS LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o proprietário. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação, Processo nº 1000102-40.2016.8.26.0003, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por ESPÓLIO DE ALEXANDRE ABDO SALIBA contra JOÃO FERREIRA GOMES E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 047.105.0046-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.286,88 (12/08/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.317.006,43 (dois milhões, trezentos e dezessete mil, seis reais e quarenta e três centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 12 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti
Juíza de Direito