6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CARLOS ALBERTO PAPAZISSIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.604.868-09; e **METALURGICA CAPAZ LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.471.482/0001-00; **bem como da coproprietária vendedora: IVANILDE DIEGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 092.160.528-56; e **dos compradores JOSÉ ALEXANDRE FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.660.358-42; e **sua mulher ADRIANA INÁCIA TURBIANI FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.628.578-37. **A Dra. Gislaine Maria de Oliveira Conrado**, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **KAPITAL FACTORING SOCIDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA** em face de **CARLOS ALBERTO PAPAZISSIS E OUTRO - Processo nº 0017984-92.2003.8.26.0001 (001.03.017984-0) – Controle nº 1097/2003,** 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 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. Cumpre 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 22/10/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 25/10/2019 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 25/10/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/11/2019 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 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 coproprietária 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 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Caso a arrematação seja sustada por acordo entre as partes, pagamento, ou qualquer outra hipótese, a comissão do leiloeiro será arbitrada pelo Juízo e ficará a cargo do executado, que deverá depositá-la para eventual extinção da execução. **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: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 83.055 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado na Passagem B, Lote 30, da Quadra B, Vila Georgina, no Campo Limpo, 22º Subdistrito – Tucuruvi, (mede 8,00 metros) sendo 3,00 metros no canto, e 5,00 metros, de frente para a Passagem B, por 17,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha o terreno, por 17,00 metros também de frente, nos fundos pelo lado esquerdo, fechando nos fundos com a metragem de 8,00 metros, encerrando uma área total de 156,00 metros quadrados, tendo nos fundos – as seguintes confrontações: do lado direito com o Lote 29, do lado esquerdo com o Lote 31, nos fundos com os lotes 14 e 15. **Consta na Av.03 desta matrícula** que seja suprido da descrição do imóvel da matrícula a expressão “nos fundos”, ficando assim expresso: “tendo as seguintes confrontações”. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Passagem B denomina-se atualmente Rua Maria no Elizaga. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi edificado no terreno da matrícula, um prédio que recebeu o nº 46, antigo 11-B da Rua Maria no Elizaga, com 234,80 metros quadrados de área construída. **Consta no R.08 desta matrícula** que CARLOS ALBERTO PAPAZISSIS e IVANILDE DIEGUES venderam o imóvel desta matrícula a JOSÉ ALEXANDRE FERNANDES e sua mulher ADRIANA INÁCIA TURBIANI FERNANDES. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0009122652009, em trâmite na Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/SP, requerida por PAULO ROGERIO CERAICO contra ACOS COTIA EIRELI-EPP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSE ALEXANDRE FERNANDES. **Consta na Av.12 desta matrícula** a nos autos da ação supra foi declarada a ineficácia da venda objeto do R.08, na parte referente a 50% do executado CARLOS ALBERTO PAPAZISSIS, eis que feita em fraude à execução. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS ALBERTO PAPAZISSIS. **Contribuinte nº 222.002.0018-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU quitado para o exercício atual (15/08/2019). **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0831790-19.2007.8.26.0003, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP.

São Paulo, 19 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Gislaine Maria de Oliveira Conrado
Juíza de Direito