

4ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MANAGER PARK ESTACIONAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.282.443/0001-00; **AGOSTINHO HIDEO URANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.139.918-00; **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 839.180.788-68; e **DEUSA JOVITA GOMES DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº 013.376.308-02. **O Dr. Sidney da Silva Braga**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital - 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 **FASHION HOUSE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** em face do **MANAGER PARK ESTACIONAMENTOS LTDA e outros - Processo nº 1096633-96.2013.8.26.0100 – controle nº 2280/2013**, 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 apreendido, 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 11/11/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 14/11/2019 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 14/11/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 19/12/2019 às 15:00h**, 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 DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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. **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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, que deverá ser depositado nos autos, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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 70.076 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Um prédio residencial, com 124,95m² de área construída, situado à Rua Dr. Márcio da Costa Bueno, nº 255, e seu respectivo terreno, constituído de parte dos lotes nºs 01, 02 e 03 da quadra nº 4-A, da Vila Senteno, no 44º Subdistrito - Limão, medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando do lado direito, de quem da rua o olha, com o prédio nº 257; do lado esquerdo com o prédio nº 249, ambos da mesma rua, e nos fundos com parte dos lotes nºs 12, 13 e 14. **Consta na Av.09 desta matrícula** a distribuição da presente ação. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00973007120055020012, em trâmite na 12ª Vara Federal do Trabalho da Capital/SP, requerida por JEFERSON FERREIRA OLIVEIRA contra MANAGER PARK ESTACIONAMENTOS LTDA EPP E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AGOSTINHO HIDEO URANO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1004218-60.2014.8.26.0100, em trâmite na 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SOO HWAN LEE E OUTRO contra AGOSTINHO HIDEO URANO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 076.256.0057-2.** Consta as fls. 1012/1013 dos autos que na Prefeitura de São Paulo/SP há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 14.804,11 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.003,94 (30/09/2019). **Valor da Avaliação: R\$ 572.000,00 (quinhentos e setenta e dois mil reais) para janeiro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 86.066,05 (setembro/2019). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 21 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Sidney da Silva Braga
Juiz de Direito