

#### 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa – SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ITAMIRAM BORGES LOUZADA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.237.978-22, e **CAPITAL EXPRESS TRANSPORTES E MUDANÇAS LTDA-ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 73.087.165/0001-16. A **Dra. Ana Luiza Madeiro Diogo Cruz**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa - 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 Procedimento Ordinário** ajuizada por **JOÃO BATISTA CORDON** em face de **ITAMIRAM BORGES LOUZADA e outra - Processo nº 0132123-43.2006.8.26.0004 (004.06.132123-0) – controle nº 3921/06**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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. **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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 04/02/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 07/02/2020 às 16:00h**, 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 07/02/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 03/03/2020 às 16:00h**, 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](http://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](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 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 será enviada por e-mail. **DA**

**ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **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 DOS BENS: Parte Ideal de 50% do Imóvel da Matrícula nº 137.146 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP – IMÓVEL:** Terreno situado na Avenida Sebastião Henriques, onde existiram as casas lançadas sob o nºs 15-fundos e 433, designado como Lote A no projeto do desdobro, na Vila Siqueira, 44º Subdistrito - Limão, medindo 7,50m de frente para a referida avenida; 46,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, e 7,50m nos fundos, com a área de 345,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito, olhando da avenida, com o lote B do mesmo desdobro (contribuinte 076.182.0009), pertencente a José Carlos Abate e sua mulher; do lado esquerdo com imóvel nº 425 da mesma avenida (contribuinte nº 076.182.0007) e com imóvel s/nº da Rua Cônego Sangirardi (contribuinte nº 076.182.0277), e nos fundos com o imóvel s/nº da Rua Vicente Ferreira Leite (contribuinte nº 076.182.0025). **Consta na Av-2 e 3 desta matrícula** a penhora exequenda de 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 076.182.0008-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 43.398,95 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.707,19 (25/11/2019); **e Parte Ideal de 50% do Imóvel da Matrícula nº 137.147 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP – IMÓVEL:** Terreno situado na Avenida Sebastião Henriques, onde existiram as casas lançadas sob os nºs 15-fundos e 433, designado como Lote B no projeto do desdobro, na Vila Siqueira, 44º Subdistrito - Limão, medindo 7,50m de frente para a referida avenida; 46,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, e 7,50m nos fundos, com a área de 345,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito, olhando da avenida, com o lote C do mesmo desdobro, lançado sob o nº 449 da mesma avenida, pertencente a Jaski Componentes Para Fixação Ltda (contribuinte nº 076.182.0010); do lado esquerdo com o lote A também do mesmo desdobro (contribuinte 076.182.0008), pertencente a José Carlos Abate e sua mulher, e nos fundos com os imóveis sem número e nº 320 da Rua Vicente Ferreira Leite (contribuintes nºs 076.182.0024 e 076.182.0025). **Consta na Av-2 e 3 desta matrícula** a penhora exequenda de 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 076.182.0009-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 669.593,03 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 30.428,21 (25/11/2019). Consta as fls. 1444 dos autos que os imóveis estão fisicamente unificados em uma área total de terreno de 690,00m<sup>2</sup> e possuem uma construção comercial com dois andares indivisível erigida que perfaz uma área construída de 837,00m<sup>2</sup>. **Valor da Avaliação de 50% dos imóveis indivisíveis: R\$ 1.862.000,00 (um milhão, oitocentos e sessenta e dois mil reais) para março de 2018, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação R\$ 1.677.520,86 (30/04/2019).

São Paulo, 26 de novembro de 2019.

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

---

**Dra. Ana Luiza Madeiro Diogo Cruz**  
**Juíza de Direito**