

2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação dos executados **MARMOFIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.294.399/0001-27, **WALTER LANERA LOPES POMBAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 310.684.568-68, e **JOSÉ ROBERTO MUNIZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 310.684.488-49, **bem como da coproprietária SANDRA LANERA LOPES POMBAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 361.075.468-04. O **Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Alienação Particular 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 BMD S/A** em face de **MARMOFIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA e outros - Processo nº 0557197-47.2000.8.26.0100 (583.00.2000.557197) – Controle nº 1121**, 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. 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. **DA ALIENAÇÃO PARTICULAR** – A alienação particular do bem será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, **a ALIENAÇÃO PARTICULAR terá seu início no dia 11/02/2020 às 16:00h e terá seu encerramento no dia 13/03/2020 às 16:00h.** **DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO** – A alienação será intermediada 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 IMÓVEL** – 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. **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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematação em até 06 (seis) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e acrescido de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, que incidirá sobre o saldo devedor, e a carta de arrematação ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da 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 nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e que, em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retirada e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas. **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 WALTER LANERA LOPES POMBAL POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 151.440 DO 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 101, localizado no 10º andar do “Edifício Aberdeen’s Village”, situado à Rua São Gil nº 87, no 27º Subdistrito - Tatuapé, contendo a área privativa real de 201,995m², área comum real de 216,164m², área total real de 418,159m² e uma fração ideal no terreno de 7,2740%, cabendo-lhe o direito ao uso de cinco (5) vagas na garagem localizada nos subsolos do edifício. **Consta na Av.9 desta matrícula a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALTER LANERA LOPES POMBAL. Contribuinte nº 056.164.0256-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 35.256,51 e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual (04/12/2019). **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 680.337,50 (outubro/2019).

São Paulo, 04 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli
Juiz de Direito