

## 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MEKANIKA SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.578.858/0001-02; **FABIO VELOSO MICHELETTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.324.928-95; **RICARDO JOSE PENTEADO CARRARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 544.123.079-72; e **sua mulher PRISCILA INNOCENCIO CUELLAR CARRARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 629.659.649-91; **bem como dos nu coproprietários ELISABETH PENTEADO CARRARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.045.018-29; **JAQUELINE PENDEADO CARRARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.897.498-98; e **do usufrutuário ELPIDIO CARRARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.812.938-49; e **seus cônjuges, se casados forem. A Dra. Flavia Poyares Miranda**, MM. Juíza de Direito da 28ª 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 **RAJZEL FAIGUENBOIM** em face de **MEKANIKA SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA E OUTROS - Processo nº 0151767-62.2012.8.26.0100 (583.00.2012.151767) – Controle nº 1008/2012**, 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](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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 02/03/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 05/03/2020 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 05/03/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 31/03/2020 às 16:00h**, 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](http://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](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 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](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 DO BEM: PARTE IDEAL 1/3 QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE A NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 23.211 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua Wanderley nº 547, no 19º Subdistrito – Perdizes, na quadra formada pelas Ruas Cardoso de Almeida, Monte Alegre e Professor João Arruda, medindo o terreno que é de forma irregular, 9,90ms de frente para a Rua Wanderley; do lado esquerdo de quem da rua olha para ele, mede 25,00ms, confrontando com o prédio nº 537, de outro lado, mede 18,00ms, findo os quais, deflete à direita na distância de 1,00m, findo os quais, deflete à esquerda na distância de 2,00ms, confrontando nestas distâncias, com o prédio nº 557 da rua Wanderley, findo esses 2,00ms, deflete à esquerda na distância de 4,60ms, findo os quais deflete à direita até encontrar a linha dos fundos, na distância de 5,00ms, confrontando nestas distâncias com o prédio nº 1.415 na Rua Monte Alegre, tendo nos fundos 6,30ms, onde confronta com o prédio nº 1.419, da Rua Monte Alegre, encerrando a área de 231,50m<sup>2</sup>. **Consta no R.04 desta matrícula** que metade do imóvel desta matrícula foi reservado o usufruto vitalício ELPIDIO CARRARA. **Contribuinte nº 021.091.0013-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 167.714,86 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 10.666,49 (23/12/2019). **Valor da Avaliação da parte ideal 1/3 do Imóvel: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 14 de janeiro de 2020.

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

---

**Dra. Flavia Poyares Miranda**  
**Juíza de Direito**