

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AUTO POSTO SALU LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.544.102/0001-79, **SERGIO APARECIDO TREVISAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.978.828-90, e **SEVERINA FRANCISCA LOPES TREVISAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.971.888-71. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, 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 do **Cumprimento de Sentença** que **CONGREGAÇÃO DOS PADRES SACRAMENTINOS (coproprietária)** move em face de **AUTO POSTO SALU LTDA e outros - Processo nº 0056490-43.2017.8.26.0100 (Principal nº0078435-62.2012.8.26.0100) - Controle nº 2466/2012**, 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, 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. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/03/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 13/03/2020 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 13/03/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 06/04/2020 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. **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, 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.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados 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 57.410 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Prédio com uma área construída de 169,00m², na rua Barão de Iguape, nº 793, esquina da rua Teixeira Leite, no 2º subdistrito - Liberdade, medindo o terreno: frente na extensão de 25,30m pela rua Barão de Iguape, canto chanfrado na extensão de 1,90m entre a rua Barão de Iguape e Teixeira Leite, lado direito na extensão de 49,80m confrontando com propriedade de Leoni Rossi, José Vaz Pinto, José Francisco Mezacapa, Sebastião Sampaio Penha, Oswaldo Argolin, Francisco D'Andreia, Romilde Almeida Prado e José Dupmari, lado esquerdo na extensão de 5,30m pela rua Teixeira Leite, fundos na extensão de 6,20m confrontando com propriedades de Américo Pinto de Carvalho e Antônio Barroca, encerrando a área de 485,00m², os lados direito e esquerdo são os de quem de dentro do imóvel olha para a rua Barão de Iguape. **Consta na AV.7 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AUTO POSTO SALU LTDA. **OBSERVAÇÃO:** Consta na Avaliação, às fls. 95/453 que foram apresentados Relatórios de Monitoramento Ambiental de Água Subterrânea (4ª Campanha), com o intuito de cumprir a exigência apresentada pela CETESB e, Protocolo do pedido do Termo de Reabilitação do Imóvel junto à CETESB, datado de 27/11/2018. **Contribuinte nº 004.030.0067-1.** 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 (04/12/2019). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 1.300.711,00 (hum milhão, trezentos mil, setecentos e onze reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 746.830,83 (fevereiro/2018).

São Paulo, 09 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito