

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.381.048-49, **IVALDO PAES BARRETO LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.861.444/0001-70. **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 do **Cumprimento de Sentença** que **BANCO DO BRASIL S.A.** move em face de **JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR** e outro - **Processo nº 0077920-51.2017.8.26.0100 - Controle nº 1335/2016**, 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). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 10/03/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 13/03/2020 às 15:30h**, 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 15:31h** e se encerrará no **dia 08/04/2020 às 15:30h**, 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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 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: LOTE ÚNICO: Matrícula nº 20.005 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** O conjunto nº 46 no 4º andar ou 5º pavimento do Bloco "A" do Edifício Isabel, à Rua Santa Isabel nº 160, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área construída de 142,51m<sup>2</sup>, sendo 113,80m<sup>2</sup> de área exclusiva e de uso privativo e 28,71m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,62% no terreno e coisas comuns. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1089841-87.2017, em trâmite na 44ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo/SP, requerida por MAURI ALVES AUDITORIA E CONTABILIDADE S.S. contra JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1065530-95.2018.8.26.0100, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ISABEL contra JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR, este imóvel foi penhorado. ; e **Matrícula nº 20.006 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Vaga correspondente a 1/45 da garagem coletiva do subsolo do Edifício Isabel, situada à Rua Santa Isabel nº 160, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área construída de 24,47m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,274% no terreno. **Consta na Av.4 e Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1110829-32.2017.8.26.0100, em trâmite na 17ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo/SP, requerida por MYRNA HENRIETTE HAIAT e outros contra JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR e outro, este imóvel foi penhorado. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1065530-95.2018.8.26.0100, em trâmite na 25ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo/SP. **Contribuinte nº 007.049.0292-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$ 8.856,79 e débitos de IPTU para o exercício de 2019 no valor de R\$ 2.693,89 (03/01/2020). **Valor da Avaliação do Lote Único: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 211.331,96 (março/2019). Consta nos autos que existem débitos condominiais no importe de R\$ 41.239,62 (até outubro/2019), conforme planilha de fls. 98/99, cujo valor está sendo executado nos autos do Processo nº 1065530-95.2018.8.26.0100.

São Paulo, 07 de janeiro de 2020.

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

---

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