

**EDITAL DE 1º e 2º PÚBLICO LEILÃO e de intimação dos devedores fiduciários: Marcelo Coelho Benfica, inscrito no CPF/MF Nº 126.067.728-14 e Sandra Nazaré Moreira Benfica, inscrita no CPF/MF Nº 087.230.028-59, com endereço residencial à Rua Uruana, nº 555, CEP 06355-480, Carapicuíba/SP, e ainda na qualidade de “devedora”: BRAK SERVIÇOS DE APOIO A EVENTOS E REPRESENTAÇÕES COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF Nº 03.091.803/0001-97. VERIXX COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA, com sede a Rua Jamil João Zarif nº 684, Galpão 01, sala 09, Jardim Santa Vicência, CEP 07143-000, na cidade de Guarulhos/SP, CNPJ/MF sob nº 10.404.353/0001-00, faz saber que, na qualidade de credor fiduciário, promoverá a venda do imóvel adiante descrito, a ser realizada nos termos da Lei 9.514/97, mediante 1º Público Leilão que será encerrado no dia 09/03/2020 a partir das 14:00h, ocasião em que o imóvel deverá ser vendido por preço não inferior ao valor da avaliação, atualizado até o mês de fevereiro de 2020 pelo IGP-M, correspondente a **R\$ 3.898.474,38 (três milhões, novecentos e noventa e oito mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e trinta e oito centavos)**. O 2º Público Leilão, caso necessário, será encerrado no dia 12/03/2020 no mesmo horário, ocasião em que o imóvel deverá ser vendido por preço não inferior ao valor da dívida atualizado correspondente a **R\$ 5.271.464,53 (cinco milhões, duzentos e setenta e um mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e três centavos)**. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do leilão, no Auditório localizado na Alameda Santos nº 787 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO** – Após o encerramento do Leilão, o arrematante será contatado, para receber as informações sobre o pagamento integral do preço do imóvel, que deverá ocorrer via depósito judicial, dentro do processo nº 1003365-46.2017.8.26.0100 (44ª VC do Foro Central da Capital/SP), mediante expedição de guia de depósito judicial que lhe será entregue pelo leiloeiro. **DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO E SEU PAGAMENTO** – O arrematante deverá pagar à vista, a título de comissão, o valor integral correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço total de arrematação do imóvel, a ser pago diretamente em conta corrente bancária de titularidade do leiloeiro, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão. Sendo certo que é de total responsabilidade do arrematante efetuar os pagamentos no prazo correto. A comissão devida ao leiloeiro 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 por razões alheias à vontade do arrematante, hipótese em que serão deduzidas todas as despesas incorridas na realização do leilão. **OBJETO DO LEILÃO: LOTE ÚNICO – IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº. 12.895 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP** – **Identificação do Imóvel:** Prédio residencial situado na Rua Uruana que recebeu o nº 555, com 740,85m<sup>2</sup> de área construída, no loteamento denominado “CHACARA DOS JUNQUEIRAS”, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba/SP e seu respectivo terreno (L:12-A, Q:A), medindo 40,00m (quarenta metros) de frente para a referida rua; de quem da rua olha para o terreno mede 87,50m (oitenta e sete metros e cinquenta centímetros) do lado direito onde confronta com o lote nº 13; 87,50m (oitenta e sete metros e cinquenta centímetros) do lado esquerdo onde confronta com o lote nº 11; e nos fundos mede 40,00m (quarenta metros) onde confronta com o lote nº 12B; encerrando a área de 3.500,00 (três mil e quinhentos metros quadrados). **Imóvel: OCUPADO. OBS:** a) O pagamento do preço do imóvel, ocorrerá através de depósito judicial, dentro do seguinte processo: 1003365-46.2017.8.26.0100 – 44ª VC do Foro Central da Capital/SP; b) **Dívidas:** É de responsabilidade do(s) Arrematante(s), o levantamento e pagamento de eventuais débitos que incidam sobre o imóvel, seja junto ao Município (IPTU, taxas e etc.), ao Condomínio (se houver) ou a concessionárias (água, luz, gás, etc.) que prestam serviço na região do imóvel, independente da data do fato gerador, ainda que lançados em nome do vendedor e/ou seus antecessores; **b) Evicção de Direito:** A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção ficará limitada à devolução, quando aplicável: (i) do valor pago pela aquisição do imóvel; (ii) das despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) das despesas condominiais e tributos pagos pelo COMPRADOR, relativos ao período posterior à data da arrematação; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, das despesas condominiais e tributos pagos pelo COMPRADOR relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta**

do imóvel, excetuando-se os casos em que as Ações Judiciais, façam parte das descrições dos imóveis. O imóvel será vendido em caráter “*AD CORPUS*” e no estado em que se encontra, portanto, eventuais regularizações, juntos aos órgãos competentes (Prefeitura, Registro de Imóveis e etc.), serão de inteira responsabilidade do arrematante. **Mais informações no telefone (11) 3149-4600. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão. Leiloeiro Oficial: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira – JUCESP nº 844.**

---