

## 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **NEW TRACK IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.796.229/0001-06; **VAGNER TUCCILLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 702.477.578-53; e **sua mulher MARIA DE FATIMA SARMENTO TUCCILLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 475.273.903-87. **O Dr. Felipe Poyares Miranda**, MM. Juiz de Direito da 16ª 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 **HM WAY COMERCIO EXTERIOR LTDA** em face de **NEW TRACK IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA E OUTROS - Processo nº 1095827-61.2013.8.26.0100 - Controle nº 2227/2013**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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). Cumpre 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 18/05/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 21/05/2020 às 15:00h**, 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 21/05/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 15/06/2020 às 15:00h**, 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 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. Caso o credor opte por não adjudicar os bens, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor. **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: MATRÍCULA Nº 150.217 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento tipo nº 123, localizado no 12º andar ou 15º pavimento, do Edifício San Giovanni, Bloco "A", integrante do Condomínio Piazza San Pietro, situado nas ruas Marina Crespi nº 118 e João Antonio de Oliveira nº 439, no 16º Subdistrito – Mooca, com a área privativa de 104,500m<sup>2</sup>, área comum de 80,758m<sup>2</sup>, já incluindo 02 (duas) vagas de garagem, localizadas no subsolo ou no pavimento intermediário, perfazendo a área de 185,258m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,2902%, no terreno. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o Condomínio Piazza San Pietro recebeu o nº 118 da Rua Marina Crespi e nº 349 da Rua João Antonio de Oliveira. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0203891-22.2012.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra VAGNER TUCCILLO E OUTRO. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00005993-93.2015.8.26.0100, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO PIZZA SAN PIETRO contra VAGNER TUCCILLO E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Reclamação Trabalhista, Processo nº 00019115520145020073, em trâmite na 73ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por GUILHERME SILVA FRAZÃO contra VIVA IMPORT COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 028.038.0037-3 (área maior). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 840.353,52 (oitocentos e quarenta mil, trezentos e cinquenta e três reais e cinquenta e dois centavos) para setembro 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\$ 103.624,69 (outubro/2019).

São Paulo, 19 de fevereiro de 2020.

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

---

**Dr. Felipe Poyares Miranda**  
**Juiz de Direito**