28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **BERNARDO MARQUES DA COSTA NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 180.110.158-26, **MARIA SONIA PAULO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 981.442.944-91. **O Dr. Rogério Murillo Pereira Cimino**, MM. Juiz 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** que **MAX LEFTEL e outra** move em face de **BERNARDO MARQUES DA COSTA NETO e outros - Processo nº 1010390-13.2017.8.26.0100 - Controle nº 211/2017**, 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, 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 04/05/2020 às 16:30h** e se encerrará **dia 07/05/2020 às 16:30h**, 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 07/05/2020 às 16:31h** e se encerrará no **dia 02/06/2020 às 16:30h**, 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. **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 (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 **3% (três 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.** 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 que os executados possuem sobre o imóvel de Matrícula nº 30.405 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Dois prédios e seu respectivo terreno situado a rua Francisca Biriba, sob nº 171, antigo nº 43 e 171 – fundos no 8º Subdistrito – Santana, desta capital, medindo 15,00 metros de frente, por 34,00 metros da frente aos fundos, confinando de um lado com João Germek, de outro com Antônio Gonçalves, e pelos fundos, com um valo divisório. **Consta na Av.03 desta matrícula** que os prédios sob os nºs 171 e 171 fundos da rua Francisca Biriba foram demolidos. **Consta na Av.05 desta matrícula** que no terreno objeto desta matricula foi construído um prédio com 539,61 m2 de área construída, a qual recebeu o nº 171. **Consta na Av.10 desta matrícula** que este imóvel foi dado em caução para garantia do Contrato de Locação firmado em favor do locador MAX LEFTEL e outra. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1010390-13.2017.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por MAX LEFTEL contra BERNARDO MARQUES DA COSTA NETO e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 072.109.0423-9 (Conf. Av. 04).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 78.086,14 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 15.327,12 (13/03/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 6.470.000,00 (seis milhões quatrocentos e setenta mil reais) para novembro 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$ 164.341,86 (23/06/2017). Observação: É dotado de todos os melhoramentos convencionais, tais como: água, luz, telefone, asfalto, transporte próximo, supermercados, comércio, escolas, etc.

São Paulo, 13 de março de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Rogério Murillo Pereira Cimino
Juiz de Direito