

9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NI SALES COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.904.777/0001-83, **ROBERTO ALVES RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 319.982.438-26, **LUIS FERNANDO PALOMARES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 276.772.108-13, **ANA LUCIA BASTOS SANTANA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 166.983.908-79, **GISELE PADOA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.982.676-04 e **EDUARDO POLARES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.408.238-47, **bem como sua esposa ANDREIA NIEDZIELSKI POLARES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 222.466.548-23. **O Dr. Anderson Cortez Mendes**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 **BANCO ABN AMRO REAL S/A** em face de **NI SALES COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA e outros - Processo nº 1062822-12.2017.8.26.0002 - Controle nº 3194/2017**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL - 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 22/04/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/04/2020 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 27/04/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 04/05/2020 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. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de ITR 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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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: Matrícula nº 18.066 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Casa e terreno situados à rua Morrinhos nº 170, no Ipiranga, 18º Subdistrito, medindo o terreno, que é parte do lote 23 da quadra 12, da Vila Condedo do Pinhal, Moinho Velho, em São João Clímaco, 12,80m de frente, 36,00m de um lado, onde confina com Fermiano de Moraes Pinto Filho; 32,60m, em linha irregular, de outro lado, onde confina com Júlio de Souza Freitas, e 8,00m, nos fundos, onde confina com o mesmo Fermiano de Moraes Pinto Filho. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula, atualmente confronta, considerando-se de quem da Rua Morrinhos o olha, do lado direito com o prédio nº 168 da mesma rua, do lado esquerdo com o prédio nº 520 da rua Japaratuba, e nos fundos com o prédio nº 185 da Rua Imoroti. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário ANA LUCIA BASTOS SANTANA. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário, o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que o imóvel foi transmitido a título de dação em pagamento à GISELE DOS SANTOS e outros. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 21.266,61 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.999,82 (11/03/2020). **Contribuinte nº 049.229.0016-0. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) para dezembro 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\$ 189.552,96 (01/11/2019).

São Paulo,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Anderson Cortez Mendes
Juiz de Direito