

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **CALMON MARATA ADVOGADOS S/C**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.132.334/0001-07, **MIGUEL CALMON MARATA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.538.048-04 e **CARLA MARIA MELLO LIMA MARATA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 134.394.508-99. A **Dra. Tamara Hochgreb Matos**, MM. Juíza de Direito da 24ª 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 **Execução de Título Extrajudicial** que move **BANCO BRADESCO S/A** em face de **CALMON MARATA ADVOGADOS S/C E OUTROS - Processo nº 1115304-65.2016.8.26.0100 - Controle nº 2145/2016**, 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, 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 11/08/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 14/08/2020 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 14/08/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 09/09/2020 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. **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 (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 ficará disponível no site do gestor ou 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: MATRÍCULA Nº 57.150 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARILIA/SP - IMÓVEL:** Unidade autônoma comercial nº 104, em construção, localizada no primeiro pavimento, do bloco 1, nova York, do “CONDOMINIO COMERCIAL PRAÇA CAPITAL”, nesta cidade, com 32,7000 m2, de área privativa, 14,1588m2 de área comum, 10,3500 m2 de área de vaga de estacionamento, correspondente a 01 vaga, 57,2088 m2, de área total, correspondendo a unidade uma fração ideal de 0,6238% no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 51.577, deste serviço registral. **Consta na Av. 03 desta matrícula** que a unidade autônoma foi concluída, estando localizada na Avenida das Esmeraldas, nº 3.895. **Consta nos R. 07 e 08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a SÃO BENILDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (já realizada quitação, contudo não cancelado o registro na matrícula). **Consta na Av. 09 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de título extrajudicial- Espécie de contratos, perante a 24ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por BANCO BRADESCO S/A contra CALMON MARATA ADVOGADOS S/C E OUTROS. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10000508220178260464, em trâmite no Foro Judicial Central da Comarca de Pompéia/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra MIGUEL CALMON MARATTA E OUTRA, foram penhorados os direitos e obrigações sobre o imóvel desta matrícula, decorrentes dos registros nº 7 e 8, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos e obrigações do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MIGUEL CALMON MARATA. Constatam débitos imobiliários no valor de R\$ 1.271,75 em 06/05/2020; e débitos condominiais no valor de R\$ 5.363,95 em 19 de maio de 2020. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 122.000,00 (Cento e vinte e dois mil reais) para Fevereiro 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 259.154,25 (02/2020).

São Paulo, 03 de Junho de 2020

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Tamara Hochgreb Matos
Juíza de Direito