

1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SS/F CONSULTORIA FINANCEIRA EIRELLI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº12.314.797/0001-80 e **SÉRGIO SPILARI FILHO**, inscrito no CPF/MF sob nº 352.444.598-56. A **Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **FERNANDO MATHEUS DUARTE CASAROTTI** em face de **SS/F CONSULTORIA FINANCEIRA EIRELLI** e **Outro - Processo nº 0005303-56.2019.8.26.0704 - (Principal - 1007775-47.2018.8.26.070) - Controle nº 1737/2018**, 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 17/08/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 20/08/2020 às 16:00h**, 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 20/08/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 14/09/2020 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM:** **Matrícula nº 379.758 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Sala nº 6, localizada no 12º pavimento do “Setor de Serviços” “Bonnaire Office”, integrante do empreendimento denominado “Bonnaire”, situado á Rua Doutor Luiz Migliano, nº 1.986, e Rua João Simões de Souza, nº 391, no 13º subdistrito Butantã e no 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa coberta e total de 44,100m², a área comum coberta de 34,914m² e a área comum descoberta de 6,053m², sendo a área comum total de 40,967m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga de garagem indeterminada, a ser utilizada com auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área total de 85,067m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000695 no terreno e nas partes de uso comum a todo o condomínio. Referido empreendimento foi parcialmente submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 20 na Matrícula nº 360.610 deste serviço Registral. **Consta no Av.05 desta matrícula**, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite a 2ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, processo nº 1007796-54.2018.8.26.0047, movida por MÁRCIO APARECIDO BARBOSA, em face de SS/F CONSULTORIA FINANCEIRA EIRELLI. **Consta no Av.06 desta matrícula**, a existência da Ação Monitória - Prestação de serviços, processo nº 1007819-66.2018.8.26.0704, em trâmite na 2ª Vara cível do Foro Regional do Butantã/SP, movida por LEON TEODORO BRITO VEBER, em face SS/F CONSULTORIA FINANCEIRA EIRELLI. **Consta no Av.07 desta matrícula**, a existência da Ação Monitória – Prestação de Serviços, processo nº 1008306-36.2018.26.0704, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, movida por SÉRGIO MARIA DOS SANTOS, em face de SS/F CONSULTORIA FINANCEIRA EIRELLI. **Consta no Av.08 desta matrícula** a existência da Ação Monitória- Práticas Abusivas, processo nº 1008368-76.2018.26.0704, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, movida por EDINALDO ANDRADE, em face de SS/F CONSULTORIA FINANCEIRA EIRELLI e Outro. **Consta no Av.09 desta matrícula** a existência da Ação Monitória- Práticas Abusivas, processo nº 1000350-32.2019.8.26.0704, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, movida por RENATO BATISTA DA SILVA, em face de SS/F CONSULTORIA FINANCEIRA EIRELLI. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0005816520198260047, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, requerida por MARCIO APARECIDO BARBOSA contra SS/F CONSULTORIA FINANCEIRA EIRELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta no Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0005717542019, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, requerida por SERGIO MARIA DOS SANTOS contra SS/F CONSULTORIA FINANCEIRA EIRELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1007503-53.2018, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, requerida por JOSÉ CLERISTON COSTA SANTOS contra SS/F CONSULTORIA FINANCEIRA EIRELLI e Outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 171.300.0472-9 (Conf. Av 03).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.629,24 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.505,81 (22/05/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 307.000,00 (Trezentos e sete mil reais) para Fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 160.668,55 (Novembro/2018).

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo
Juíza de Direito