

3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **INVICTA COMÉRCIO DE CARNES EIRELLI EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.347.121/0001-47; e **ARI DE MOURA RODRIGUES (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 389.311.238-33; **bem como sua cônjuge, se casado for**; e do credor hipotecário **ROGÉRIO LIMA SENA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 193.382.598-70. O Dr. **Fabício Stendard**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 BRADESCO S/A** em face de **INVICTA COMÉRCIO DE CARNES EIRELLI EPP E OUTRO - Processo nº 1051054-89.2017.8.26.0002 – Controle nº 2315/2017**, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/10/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 22/10/2020 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 22/10/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 08/12/2020 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).** **DAS 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 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 234.106 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Prédio situado na Rua Três, nº 239, e seu respectivo terreno consistente de parte dos lotes 33 e 34, da quadra C, no Jardim Internacional, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 7,00m de frente, por 28,30m, mais ou menos, da frente aos fundos, de ambos os lados, e 6,50m de largura nos fundos, encerrando a área aproximada de 191,0250m², confinando, de quem da rua o olha, do lado esquerdo e nos fundos com a Cia Internacional de Construções e Melhoramentos e outra, e do lado direito com o Espólio de Manoel Rodrigues Aguilera. **Consta na Av.3 desta matrícula** que a Rua Três denomina-se atualmente Rua Vicentina Placona; o prédio nº 239, lançado com a área construída de 83,00m². **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a ROGÉRIO LIMA SENA, em garantia da dívida que será pago em uma única parcela até o dia 19/01/2017. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1047073-52.2017.8.26.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, foi arrestado a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10023696320135020502, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Taboão da Serra/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos do executado. **Contribuinte nº 087.262.0059-7 (Conf.Av.3).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 7.975,70 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.283,17 (08/07/2020). Consta as fls. 174 dos autos que no terreno desta matrícula encontra-se construída uma edificação residencial principal em pavimento único e uma edícula nos fundos composta por 02 (dois) pavimentos (térreo e superior), encerrando em uma área construída total de 115,00 m². **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) para Março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 18 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fabrício Stendard
Juiz de Direito