22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **PAULO ROBERTO GOMES DE MIRANDA**, inscrito no CPF/MF sob nº 519.242.698-72, **bem como dos coproprietários ALTEMIR BRAZ DANTAS,** inscrito no CPF/MF sob o nº 084.569.928-87, **sua mulher SILVIA MARIA EMIDIO DANTAS** e **AGROPECUÁRIA SANTA ISABEL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.762.653/0001-37. **O Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara da Cível do Foro Central de São Paulo/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 **DRÁUSIO ARSELI CALVO** em face de **PAULO ROBERTO GOMES DE MIRANDA - Processo nº 0062191-82.2017.8.26.0100 (Principal nº 1048304-14.2017.8.26.0100 - Controle nº 1061/2017**, 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. 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 03/11/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 06/11/2020 às 14:30h,** 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 06/11/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 27/11/2020 às 14:30h**, 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 DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto 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 ao 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 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** – **Parte Ideal (50%) que o executado possui sobre o imóvel da Matrícula nº 8.796 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP** – **IMÓVEL:** O escritório nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício situado à Avenida Djalma Pinheiro Franco, nº 119, no 42º Subdistrito-Jabaquara, contendo a área construída ou útil de 187,926ms2, a área comum de 14,782ms2, a área de terraço ou livre de 43,46ms2, perfazendo a área total de 246,168ms2, correspondendo-lhe a fração ideal de 246,168/1.819,117 e com uma percentagem de 13,33% na área do terreno que se acha devidamente caracterizada na inscrição de condomínio nº 435 deste Registro. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00462198620074036182, em trâmite na 10ª Vara de Execuções Fiscais, TRF da 3ª Região de São Paulo/SP, ficam Indisponíveis os bens do coproprietário ALTEMIR BRAZ DANTAS. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00337094120074036182, em trâmite na 9ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital/SP, ficam Indisponíveis os bens e direitos do coproprietário ALTEMIR BRAZ DANTAS. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda da Parte Ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00099917820094036106, em trâmite na 5ª Vara da Comarca de São José do Rio Preto/SP, ficam Indisponíveis os bens e direitos de ALTEMIR BRAZ DANTAS. **Contribuinte nº 089.145.0042-1 (conforme Av.6)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 27.205,57 e de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 6.869,90 (09/09/2020). **Consta às fls. 159 dos autos** que o imóvel comercial não fica situado em prédio com instituição de condomínio, ou seja, não há débitos desta natureza. **Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R$ 418.000,00 (quatrocentos e dezoito mil reais) para Agosto 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$ 345.025,13 (março/2018). Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati
Juiz de Direito