

## 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MARIA DALVA DE MARTINO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 171.224.138-96; e **ARTURO FERNANDEZ RODRIGUEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.315.008-00; **bem como sua mulher JULIETA DE MARTINO FERNANDEZ**; e do coproprietário **ESPÓLIO DE ROMEU DE MARTINO**, na pessoa de seu representante. O Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/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 DO BRASIL S/A** em face de **MARIA DALVA DE MARTINO E OUTRO - Processo nº 0326548-10.1996.8.26.0008**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 23/11/2020 às 16:30h** e se encerrará **dia 26/11/2020 às 16:30h**, 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 26/11/2020 às 16:31h** e se encerrará no **dia 17/12/2020 às 16:30h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **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](mailto: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. **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. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento CSM nº 1625/2009. Ressalta-se, ainda, que caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 (3/4) DA MATRÍCULA Nº 104.363 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Prédio e terreno situados à Avenida Sapopemba, antiga Estrada do Sapopemba, nº 3.551, no 33º Subdistrito-Alto da Mooca, medindo o terreno 18,30m de frente para a referida avenida; por 55,00m, da frente aos fundos, do lado em que confronta com Henrique da Silva; de outro lado, mede, da frente aos fundos, em linha quebrada de três segmentos, 30,00m, em linha perpendicular à Avenida, confrontando com Rubens de Freitas; em seguida mede 6,40m, em linha paralela à Avenida, confrontando com Rubens de Freitas, seguindo em linha perpendicular à avenida, na extensão de 25,00m, confrontando com Vicente Maresca e finalmente 20,00m, mais ou menos, confrontando com José Bielli, nos fundos. **Consta no R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 269/96, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra A. DE MARTINO & CIA. LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARTURO FERNANDEZ RODRIGUES. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 254/96, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra A. DE MARTINO & CIA. LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARTURO FERNANDEZ RODRIGUES. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 268/96, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra A. DE MARTINO & CIA. LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ISRAEL SUARES. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01060006220025020005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por ANTONIO MARCOS DOS SANTOS contra ARTURO FERNANDEZ RODRIGUES E OUTRO, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 053.346.0004-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 530.266,40 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 33.071,30 (30/10/2020). Consta as fls. 918 dos autos que o imóvel desta matrícula é composto por edificações para uso comercial/industrial com área total edificada de 1.293,00m<sup>2</sup>. **Valor da Avaliação da parte ideal (3/4) do Imóvel: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 06 de novembro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino**  
**Juiz de Direito**