

## 15ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MARCIO RIBEIRO MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.322.898-73, **COSMO RIBEIRO MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 247.745.758-60, **ACOFLAN DISTR DE CONEXOES E FLANGES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.083.628/0001-23. **O Dr. Gabriel Pires de Campos Sormani**, MM. Juiz de Direito da 15ª 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 móvel, 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 **MARCIO RIBEIRO MARTINS - Processo nº 1005807-85.2017.8.26.0002 - Controle nº 507/2017**, 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](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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 16/03/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 19/03/2021 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 19/03/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 14/04/2021 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](http://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](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 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](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: Matrícula nº 335.798 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: IMÓVEL – O** apartamento nº 162, localizado no 16 andar da torre “A”, designada “Edifício Grand Phoenix”, integrante do empreendimento denominado “Chácara Alto da Boa Vista”, situado na Rua Borba Gato, nº 331, e Ruas Omar Cardoso, Darwin, Dr. Javert de Andrade e Caetano Toschi, e Praças Manoel Felizola de Albuquerque e Guilherme Quandt de Oliveira, no Sítio Lavapés, 29º subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 183,150m<sup>2</sup> e a área comum de 194,868m<sup>2</sup>, na qual acha-se incluída a área referente a 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva coberta, localizada a nível do térreo do manobrista, perfazendo a área total de 378,018m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,7569% no terreno ocupado pela respectiva torre, e uma fração ideal de 0,1646% no terreno condominial. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de COSMO RIBEIRO MARTINS nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001489242016502071, em trâmite no Tribunal Superior do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de COSMO RIBEIRO MARTINS nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10019607420155020710, em trâmite no Tribunal Superior do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de COSMO RIBEIRO MARTINS nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10017098520175020710, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho do Tribunal Regional da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.13 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de COSMO RIBEIRO MARTINS nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10010314120155020710, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho do Tribunal Regional da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de COSMO RIBEIRO MARTINS nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10006908320185020718, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho do Tribunal Regional da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0013359-53.2015.5.15.0097, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por FABIO ANDERSON DE MORAES contra COSMO RIBEIRO MARTINS, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário COSMO RIBEIRO MARTINS. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário COSMO RIBEIRO MARTINS. **Consta na Av.18 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de COSMO RIBEIRO MARTINS nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10001139720165020711, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.19 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de COSMO RIBEIRO MARTINS nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10013730520175020703, em trâmite no Tribunal Superior do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.20 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de COSMO RIBEIRO MARTINS nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10019768420175020701, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.21 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de COSMO RIBEIRO MARTINS nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10007970420165020717, em trâmite na 17ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.22 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de COSMO RIBEIRO MARTINS nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10015100520185020718, em trâmite no Tribunal Superior do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Contribuinte nº 088.158.1386-1 (área maior). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.185.000,00 (um milhão cento e oitenta e cinco mil reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 09 de março de 2021.

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

---

**Dr. Gabriel Pires de Campos Sormani**  
**Juiz de Direito**