

2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de intimação dos executados **LANCHONETE CENTRAL DE PINHEIROS LTDA-EPP (SKALLA DANÇAS)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.773.979/0001-29; **ALINE LUDWIG COMPER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 390.319.808-03; e **JAIR JOSE BONACINI COMPER**, inscrito no CPF/MF sob nº 796.758.837-15; **bem como da locatária ITOYA SUSHI BAR E RESTAURANTE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.246.919/0001-56. A **Dra. Andrea Ferraz Musa**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 ajuizada** por **MARIA APARECIDA DE SOUZA** em face de **LANCHONETE CENTRAL DE PINHEIROS LTDA-EPP (SKALLA DANÇAS)** e **Outros - Processo nº 1012209-58.2017.8.26.0011 - Controle nº 1780/2017**, 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 09/04/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 14/04/2021 às 15:00h**, 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 14/04/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 03/05/2021 às 15:00h**, 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. Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel 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 ser 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 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 judicial nos autos, 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: MATRÍCULA Nº 223.265 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Apartamento nº 13, localizado no 1º andar do Edifício Rouxinol dos pássaros, situado à Estrada Velha da Penha, número 88, no 27º Subdistrito Tatuapé, contendo a área privativa de 90,100 m2, área comum de garagem de 35,720 m2, (duas vagas), área comum de 41,951 m2, área total de 167,771 m2 e a fração ideal no terreno de 0,1608%, com direito a duas vagas de garagem, sujeitas ao auxílio de manobrista. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1493-2009, em trâmite na 44ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BENANI BEZERRA DA SILVA contra JAIR JOSE BONACINI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em caução em garantia a contrato de locação firmado entre AMPEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (locador) e ITOYA SUSHI BAR E RESTAURANTE LTDA (locatário). **Contribuinte nº 062.190.0191-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 9.194,39 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.528,20 (05/03/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 584.666,66 (Quinhentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) para Outubro de 2020, que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 147.422,92 (Janeiro/2021).

São Paulo, 08 de março de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Andrea Ferraz Musa
Juíza de Direito