

18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **FIXNET TELECOM SERVIÇOS COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.659.737/0001-34; e **NATANAEL DIAS DA COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 370.003.736-87; **bem como sua mulher DAISY FONSECA MIRANDA DA COSTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 374.407.486-20; e **do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. **A Dra. Gisele Valle Monteiro da Rocha**, MM. Juíza de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **ITAÚ UNIBANCO S.A** em face de **FIXNET TELECOM SERVIÇOS COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - Processo nº 1073397-81.2014.8.26.0100 – Controle nº 1370/2014**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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 22/06/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 25/06/2021 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 25/06/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/07/2021 às 15:00h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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. **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).**

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 ao

Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro 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 186.021 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno situado às ruas Trinta e Oito e Trinta e Nove, constante do lote nº 09 da quadra nº 51 da 1ª Secção de Interlagos, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, medindo em reta e curva de 24,70m de frente para as ruas Trinta e Oito e Trinta e Nove; 31,27 do lado direito; 20m do lado esquerdo, na Rua Trinta e Nove; e 28,65m nos fundos, confrontando respectivamente com o lote nº 10, Rua Trinta e Nove e lote nº 08, encerrando a área de 695,48m², de forma irregular. **Consta na Av.02 desta matrícula** que as ruas Trinta e Oito e Trinta e Nove, denominam-se atualmente Rua Professor José Ferraz de Arruda Junior ou Professor José F. de Arruda Jr e Rua Marivaldo Fernandes, respectivamente. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi construído um prédio sob nº 150 da Rua Professor José Ferraz de Arruda Junior, esquina com a Rua Marivaldo Fernandes, com a área construída de 383,50m². **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00010147520155020078, em trâmite na 78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por RENATA MAIA DA SILVA contra FIXNET TELECOM SERVIÇOS COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA EPP E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário NATANAEL DIAS DA COSTA. **Consta na Av.12 e 13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00009537720155020059, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de NATANAEL DIAS DA COSTA e DAISY FONSECA MIRANDA DA COSTA. **Contribuinte nº 095.165.0009-9 (Conf.Av.08).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 14.851,47 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 164.485,39 (14/05/2021). Consta as fls.238 dos autos que o imóvel se localiza na confluência da Rua Professor José Ferraz de Arruda Junior, nº 150 com a Rua Marivaldo Fernandes, Interlagos, São Paulo/SP e sobre o terreno há construído uma edificação erigida em alvenaria composta de 2 (dois) pavimentos com área construída de 383,50m². **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.324.360,00 (um milhão, trezentos e vinte e quatro mil, trezentos e sessenta reais) para janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 20 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Gisele Valle Monteiro da Rocha
Juíza de Direito