

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EDUARDO NEFFA SIMÃO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 512.821.356-00; **bem como sua mulher ANA PAULA ARAUJO ASSUNÇÃO SIMÃO**, inscrita no CPF/MF sob nº 613.546.196-68; **CARLOS HERMÍNIO BARREIRA**, bem como seu cônjuge se casado for; **BRASELL COMPUTADORE E SISTEMAS LTDAS EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.371.744/0001-12; **BFBIZ CONCULTORIA E TREINAMENTO LTDA – ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **10.689.357/0001-82**; **bem como da proprietária DIRECIONAL OPALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.162.693/0001-93. O **Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª 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 do **Procedimento Comum Cível** que **JOSÉ LINDOLFO QUEIROZ BARREIRA** move em face de **EDUARDO NEFFA SIMÃO e Outros - Processo nº 0071178-30.2005.8.26.0100 - Controle nº 1090/2005**, 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 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 visita não 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 19/08/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 24/08/2021 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 24/08/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 17/09/2021 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 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. **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 **3% (Três 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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). **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: DIREITOS AQUISITIVOS QUE O EXECUTADO EDUARDO NEFFA SIMÃO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 113.972 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE/MG: Fração ideal de 0,56772 do lote 13 (treze) do quarteirão 02-B (dois-B) do Bairro Ouro Preto, ex- quarteirão 02-A do Bairro Ouro Preto, antigo lote 13 do quarteirão 02 Zona Sul da Pampulha com área de 1.000,00 m2, limites e confrontações da CP-174-004-I, aprovada em 16/04/1945, que corresponde ao apartamento 801, de cobertura, localizado no 8º e 9º pavimentos do Condomínio Gran D'Ouro, situado à Rua Professor Domício Murta, nº 25, com área privativa real coberta 97,28 m2, outras áreas acessórias 55,45 m2, área privativa real total 152,73m2 área de uso comum total 78,39 m2, área real total 231,12 m2, área da unidade equivalente em área de custo padrão 167,25 m2. **Consta na R.03 desta matrícula que nos autos da Ação Cautelar, Processo nº 0024.17.131.999-9, em trâmite na Vara Criminal de Inquéritos Policiais da Comarca de Belo Horizonte/MG, foi ordenado o sequestro sobre o imóvel desta matrícula. Débitos desta ação no valor de R\$ 148.798,56 (Maio/2020). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais) para Outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 14 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito