

8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ART & M COMÉRCIO DE REVISTAS E JORNAIS LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.368.483/0001-03, **CARMEN SABIO SASSAKI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 128.748.188-44, e **TAKUSHI SASSAKI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 290.717.718-49. **A Dra. Adriana Marilda Negrão**, MM. Juíza de Direito da 8ª 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 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 **FOOD TERMINAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA** em face de **ART & M COMÉRCIO DE REVISTAS E JORNAIS LTDA ME** e outros - **processo nº 1025836-64.2014.8.26.0002 – controle nº 2047/2014**, 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 Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 24/08/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 27/08/2021 às 14:00h**, 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 27/08/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 21/09/2021 às 14:00h**, 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transparência patrimonial do bem arrematado. **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. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor. **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 455.068 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL: Prédio situado na Rua Giovanni Amadeo, nº 223, com 120,10 m² de área construída, e seu respectivo terreno constante do lote 38-A, parte do antigo lote 38 da quadra 1, loteamento denominado Jardim Catanduva, Gleba B, no 29º Subdistrito Santo Amaro, com seguinte descrição 'inicia-se no ponto 6, localizado na confluência do alinhamento predial da Rua Giovanni Amadeo, com as divisas dos fundos imóveis nº 55 e 61 da Rua Francisco Antunes Meira e distante 37,98 m (em quatro segmentos em reta: 5,04m, 6,89m, 6,67m e 19,38m) do cruzamento dos alinhamentos prediais das Ruas Giovanni Amadeo e Francisco Antunes Meira, do ponto 6 segue 5,04 m, pelo alinhamento predial da Rua Giovanni Amadeo Meira; até o ponto 2; deflete a direita formando Ângulo interno de 71º24'35" e segue 26,30, confrontando com o imóvel de nº 219 da Rua Giovanni Amadeo, pertencente a Guthrum Guilherme Itam Noronha, até o ponto 3; deflete a direita formando ângulo interno de 108º23'10" e segue 8,31 m, confrontando com os imóveis sem números, terrenos vagos, lotes nº 2 e 3 do loteamento Jardim Catanduva, Rua Professora Nina Stocco, pertencente à J. Stocco – Administradora de imóveis LTDA (lote 2) e ao espólio de Francisco Agudo Romão e sua mulher Maria da Glória Stocco (lote 3), até o ponto 8; deflete a direita, formando ângulo interno de 75º e segue 3,15 m, confrontando com o prédio nº 255 da Rua Giovanni Amadeo (lote 38B), imóvel de propriedade de Augusto Francisco Sabio Arana e Aurea de Oliveira Arana, até o ponto 7; deflete a direita formando ângulo interno de 169º e segue 24,38 m confrontando ainda com o prédio nº 255 da Rua Giovanni Amadeo (lote 38-B) até o ponto 6, início desta descrição, formando com o segmento inicial ângulo interno de 117º e encerrando em tais divisas a área de 173,76m². **Contribuinte nº 168.141.0049-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 39,90 (02/07/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 352.448,79 (Trezentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta e nove centavos) para Fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 352.448,79 (Fevereiro/2021).

São Paulo, 13 de julho de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Adriana Marilda Negrão
Juíza de Direito