

21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ALLPAC LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.648.575/0001-76; e **NILSON DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 813.799.358-49; **bem como sua mulher PEDRINA ROSSI DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 260.812.278-71; **dos usufrutuários LUIGI ROSSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 170.373.448-34; e **sua mulher ERSILIA VOLPE ROSSI**; **dos nus coproprietários GIOVANNI RENATO ROSSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 950.098.508-00; e **sua mulher CASSIA MAZETI ROSSI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.941.958-55; **PAULO ROSSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.803.928-77; e **sua cônjuge, se casado for. O Dr. Márcio Teixeira Laranjo**, MM. Juiz de Direito da 21ª 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** que move **BANCO DAYCOVAL S/A** em face de **ALLPAC LTDA e outro - Processo nº 0200240-79.2012.8.26.0100 - Controle nº 1975/2012**, 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 23/11/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 26/11/2021 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 26/11/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 14/12/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 **75% (setenta e cinco 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 e 2º, 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 será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Em caso de abortamento do leilão pela remição da execução não haverá pagamento de comissão de leiloeiro, podendo eventualmente ser exigidas despesas devidamente comprovadas havidas até o momento do abortamento do certame. **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: NUA PROPRIEDADE DA MATRÍCULA Nº 32.968 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** Um Prédio, à Rua Mario Furtado nº 49, antigo nº 33 e anteriormente Rua B nº 35, na Vila Santa Thereza, 38º Subdistrito - Vila Matilde, e seu terreno constituído pelo lote 4 da quadra 48, medindo 10,00m de frente para a citada rua, por 23,30m da frente aos fundos, pelo lado direito e pelo lado esquerdo 22,00m, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja 10,00m, encerrando a área de mais ou menos 226,50m², confrontando do lado direito com o lote 3, no lado esquerdo com o lote 5 e nos fundos com o lote 40. **Consta no R.02 desta matrícula** que GIUSEPPE BARILE e sua mulher transmitiram o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula à LUIGI ROSSI e sua mulher ERSILIA VOLPE ROSSI. **Consta no R.03 desta matrícula** que GIUSEPPE BARILE e sua mulher transmitiram a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula à PAULO ROSSI e outros. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (33,333%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00025308720135020018, em tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de NILSON DA SILVA. **Contribuinte nº 113.210.0018-8.** 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 (13/10/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 478.5664,20 (junho/2018).

São Paulo, 18 de outubro de 2021

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Márcio Teixeira Laranjo
Juíza de Direito