1º Vara Cível do Foro Regional X de Ipiranga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executados **POMBO COMERCIAL DE ROLAMENTOS E AUTOPEÇAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.219.341/0001-52, **CAROLINA MARQUES ESTEVES,** inscrita no CPF/MF sob o nº 365.459.998-26. **O Dr. Luís Fernando Cirillo**, MM. Juiz de Direito da 1º Vara Cível do Foro Regional X de Ipiranga/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 **BANCO DO BRASIL S/A (Credor hipotecário)** move em face de **POMBO COMERCIAL DE ROLAMENTOS E AUTOPEÇAS LTDA - Processo nº 1005720-08.2017.8.26.0010, Controle nº 1080/2017**, 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" 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 24/01/2022 às 14:30h** e se encerrará **dia 27/01/2022 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 27/01/2022 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/02/2022 às 14:30h**, 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. **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 FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. 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 leiloeiro FERNANDO

JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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 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 (Conf Termo de Penhora fls. 141-143): IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 28.011 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: A fração ideal de (0,9257%) – 8,35 m2, do terreno onde outrora havia um prédio que possuía o nº 71 da avenida Bartolomeu de Gusmão, esquina da Avenida Almirante Cockrane, sob o nº 1 (canal 5), medindo 22,00 m2, de frente para a referida avenida Bartolomeu de Gusmão, por 41,00m, da frente aos fundos, mais ou menos, com a área de 902,00 m2, confinado de um lado com a avenida Almirante Cockrane, com a qual faz esquina, de outro lado com propriedade que é ou foi de Antenor da Rocha Leite; fração ideal está de propriedade dos Espólios de Arnaldo Dumont Villares e de Laura de Azevedo Villares, ou Laura Dumont Villares; O apartamento nº 205, localizado no 2º pavimento do "Edifício Marly", construído no descrito terreno e que recebeu o nº 1 da avenida Almirante Cockrane, esquina da avenida Bartolomeu de Gusmão nº 71, apartamento esse contendo: Uma sala, um quarto, uma cozinha e um quarto de banho, tendo a área total de construção de 76,48 m2, assim descriminados: 64,40 m2, de área privativa de construção e mais 12,08 m2, de área comum do edifício, cabendo-lhe como parte ideal do terreno (0,9257%) – 8,35 m2, e a cota parte ideal de despesas de 0,9745%, confrontando para quem da rua olha para o imóvel: frente para a avenida Almirante Cockarne, fundos com o corredor de circulação do pavimento, lado direito com o apartamento 206 e lado esquerdo com o apartamento 203; apartamento este de propriedade de Waldomiro Zarzur e sua mulher Ida Zarzur, Judith Schachnik e seu marido Israel Schachnik, espólio de Mansur Haddad, por construção própria. **Consta na Av.06 desta matrícula** a correta identificação do imóvel, ou seja: Apartamento nº 205, localizado no 2º pavimento do "Edifício Marly", situado à Avenida Almirante Cochrane, nº 01, esquina com a Avenida Bartolomeu de Gusmão nº 71, contendo: sala, 01 quarto, cozinha, e 01 quarto de banho, tendo a área total de construção de 76,48m2, assim discriminados: 64,40 m2, de área privativa de construção e mais 12,08 m2 de área comum do edifício, cabendo-lhe como parte ideal do terreno 0,9257% - 8,35 m2, e a quota parte ideal de despesas de 0,9745%, confrontando para quem da rua olha para o imóvel: frente para Avenida Almirante Cochrane, fundos com o corredor de circulação do pavimento, lado direito com o apartamento nº 206 e lado esquerdo com o apartamento nº 203. **Consta no R.07 e R.08 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada.

Contribuinte nº: 77.016.018.012. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 2.806,09 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 942,45 (19/10/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. Fls. 203-219): R$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais) para janeiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Luís Fernando Cirillo
Juiz de Direito