

1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados **VILLA COLMEIA PAES E CONVENIENCIAS LTDA – EPP**, representada por seu Administrador Judicial **CABEZÓN ADMINISTRACIÓN JUDICIAL EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.802.220/0001-31; **SERGIO DA COSTA MENDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 933.142.728-04; **bem como da coproprietária WILMA ARBOL MENDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.243.338-61. **A Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único 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 **BANCO SANTANDER S/A** em face de **VILLA COLMEIA PAES E CONVENIENCIAS LTDA – EPP e outro - Processo nº 1001836-23.2017.8.26.0704 – Controle nº 412/2017**, 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" 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 **Leilão** terá início no **dia 07/03/2022 às 15:00h** e se encerrará **dia 06/04/2022 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 **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 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. **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 31.130 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** um terreno à Avenida Jorge João Saad, constituído pelo lote 13 da quadra 18, Vila Inah, no 13º Subdistrito, Butantã, lado direito de quem vai da Rua Corveta Camacua, para a rua Gameleira dista 24,50m do ponto (no lote 12 da mesma quadra) onde começa a esquina, em canto chanfrado, da Avenida Jorge João Saad com a rua Corveta Camacua, mede 18,00m de frente; 18,52m e 15,22m da frente aos fundos, no lado direito de quem olha da Avenida para o terreno, por uma linha quebrada; 25,20m no lado esquerdo e 5,50m nos fundos, contendo a área de 426,00m², e confina no lado direito com os lotes 12 e 11, no lado esquerdo com o lote 14 e nos fundos com o lote 15 todos de propriedade da Cia. City. **Consta na Av.06 desta matrícula** foi construído um prédio que recebeu o nº 406 da Avenida Jorge João Saad, com a área construída de 222,82m². **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1031230-13.2018.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por ANTONIO SANZI NETO contra MAYARA MENDES E OUTROS, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1004554-91.2019, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por BANCO BRADESCO (BRASIL) S.A. contra WILMA ARBOL MENDES, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001090-43.2018.5.02.0057, em trâmite na 57ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por JOSE FRANCISCO RIBEIRO contra VILLA COLMEIA PAES E CONVENIENCIAS LTDA – EPP E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária WILMA ARBOL MENDES. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002497-31.2019, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. contra NOVA VILA COLMEIA LANCHONETE LTDA – EPP E OUTROS, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário SERGIO DA COSTA MENDES. **Contribuinte nº 101.373.0029-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 601.270,33 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 93.614,49 (07/01/2022). Consta as fls.1057 dos autos que o imóvel é constituído por uma construção comercial com dois pavimentos e um estacionamento para automóveis no terreno vizinho, que integra o conjunto da área comercial, totalizando 676,00m² de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.980.000,00 (dois milhões, novecentos e oitenta mil reais) para fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.91 no valor de R\$ 266.081,93 (dezembro/2019). Consta Agravo de Instrumento nº 2031743-62.2021.8.26.0000, pendente de julgamento definitivo.

São Paulo, 10 de janeiro de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo
Juíza de Direito