

## 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação dos executados **COMERCIAL ESPORTE RAPOSO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº ; **COMERCIAL BOGO LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº ; e **SEGIO RAPACHI**, inscrito no CPF/MF sob nº 023.742.549-17; **bem como de sua mulher ANA BOGO RAPACHI**, inscrita no CPF/MF sob nº 292.120.638-29; e do **locatário. 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 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizada por **PEDRO VIQUEIRA LISTE** em face de **COMERCIAL ESPORTE RAPOSO LTDA e Outros - Processo nº 0006576-07.2018.8.26.0704**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 21/02/2022 às 16:30h** e se encerrará **dia 24/02/2022 às 16:30h**, 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 24/02/2022 às 16:31h** e se encerrará no **dia 22/03/2022 às 16:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, 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 LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto: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 Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 Oficial 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 14.467 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano designado lote "01" da quadra "24" do loteamento denominado GRAMADO, situado neste distrito, município e Comarca de Cotia, com as seguintes metragens e confrontações: Mede 18,00 metros de frente para a Rua 18 (Rua Rio Grande do Norte); 15,47 metros em curva na confluência da Rua 18 (Rua Rio Grande do Norte) com a Avenida Perimetral (Av. Rio de Janeiro); 25,50 metros em curva de frente para a Avenida Perimetral (Av. Rio de Janeiro); 17,60 metros do lado onde confronta com o lote 2; 35,50 metros do lado onde confronta com o lote 13, encerrando a área de 841,85 metros quadrados. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel foi dado em caução á favor de LE SOCIETY ESPORTES LTDA. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1034877-522014, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por REDE L&C DE MIDIA LTDA contra SERGIO RAPACHI COMERCIAL SPORT GAUCHO LIMITADO ME e ANA BOGORAPACHI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 23254-24-50-0001-00-0001.** Consta no site da Prefeitura de Cotia/SP débitos tributários no valor de R\$ 2.727,22 (10/12/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 977.000,00 (Novecentos e setenta e sete mil reais) para Janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta ás fls. 200** que o imóvel esta locado para o Centro de Estudos e Ensino. **Consta ás fls. 211** que sobre o terreno há uma construção de 525,00 m2. Débitos desta ação no valor de R\$ 234.507,75 (Novembro/2021).

São Paulo, 05 de Janeiro de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

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