

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **NEYMAR PERFUMARIA & PRESENTES EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.820.335/0001-26; **MARCELO PRANDO**, inscrito no CPF/MF sob nº 152.925.598-81; **bem como sua mulher ESTER DA SILVA LOPES PRANDO**, inscrita no CPF/MF sob nº 043.025.348-69; e do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6750-40. A **Dra. Adriana da Silva Frias Pereira**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **NEYMAR PERFUMARIA & PRESENTES EIRELI - Processo nº 1005599-94.2016.8.26.0048 - Controle nº 1374/2016**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/02/2022 às 14:30h** e se encerrará **dia 24/02/2022 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 24/02/2022 14:31h** e se encerrará no **dia 23/03/2022 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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. **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). O pagamento poderá ser parcelado, conforme previsto no artigo 895 do Código de Processo Civil, com o depósito da parcela inicial – que deve corresponder no mínimo a 25% do valor do lance feito – em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. **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. **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: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 97.515 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP – IMÓVEL: SUB-LOTE 03 com a área de 430,00 m2, desdobrado dos lotes 54 e 55 da quadra 28, do plano de loteamento e arruamento denominado JARDIM PAULISTA, Bairro do Itapetinga, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, medindo linearmente 28,30 metros de frente para a Rua São Vicente; 28,50 metros do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o sub-lote 02; e, 37,10 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com os lote 01, 02, 03 e parte do lote 04; fechando nos fundos em zero. **Consta na Av.02 desta matrícula** restrições urbanísticas. **Consta na Av.03 desta matrícula** a edificação de um prédio residencial com frente para a Rua São Vicente nº 395, com a área construída de 155,30. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106114520175150140, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARCELO PRANDO e Outra. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 03.087.039.00-0122489 (Conf. Av.04).** Consta no site da Prefeitura de Atibaia/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 15,09 (09/12/2021). **Valor da Avaliação: R\$ 680.000,00 (Seiscentos e oitenta mil reais) para Março 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\$ 54.958,16 (Julho/2020).**

Atibaia, 05 de Janeiro de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Adriana da Silva Frias Pereira
Juíza de Direito