

## 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ORLANDO BONFANTI JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 518.447.618-00; **bem como sua mulher VIRGINIA LEMOS DE VASCONCELOS; MARCELO MIZIARA ASSEF**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.696.078-45; **bem como sua mulher IRIA APARECIDA HISSNAUER ASSEF; MARCELO JOSÉ ABBUD**, inscrito no CPF/MF sob o nº 563.588.818-68; **do locatário MARIO HENRIQUE NOGUEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 289.863.718-12; **bem como seus cônjuges se casados forem; e do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. **O Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão**, MM. Juiz de Direito da 35ª 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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **SUPREME BRASIL E LOGISTICA LTDA** em face de **ORLANDO BONFANTI JÚNIOR e Outros - Processo nº 1077153-35.2013.8.26.0100 - Controle nº 1864/2013**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 24/02/2022 às 11:00h** e se encerrará **dia 03/03/2022 às 11:00h**, 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 03/03/2022 às 11:01h** e se encerrará no **dia 24/03/2022 às 11:00h**, 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](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, 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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão, à custa do exequente. **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 292.213 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 181 localizado no 18º andar do Edifício Parque dos Girassóis, situado na Rua Alcantarilla, nº 220, esquina com a Viela 3, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com área real privativa de 101,180 m2 e a área real comum de 141,770 m2, nesta já incluídas as áreas referentes a 01 depósito indeterminado e a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, para a guarda de igual número de veículos de passeio, perfazendo a área real total de 242,950 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,5655 % no terreno condominial. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 301.046.0419-8 (Conf. fls. 2211).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.723,30 (16/12/2021). **Consta às fls. 1071/1079,** Contrato de Locação Residencial em que são partes ORLANDO BONFANTI JUNIOR (locador) e MARIO HENRIQUE NOGUEIRA (locatário). **Consta às fls. 2.385** a existência do Cumprimento de Sentença, nº 0031827-59.2019.8.26.0100. **Consta às fls. 2.364** que o contrato de hipoteca encontra-se baixado/liquidado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 569.000,00 (Quinhentos e sessenta e nove mil reais) para Maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 2.192.572,50 (Dezembro/2021).

São Paulo, 06 de Janeiro de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente técnico judiciário, conferi.

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

---

**Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão**  
**Juiz de Direito**