

9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **YANCAR SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA – EPP**, inscrito no CPF/MF sob o nº 08.626.411/0001-07; **PETROS JEAN MANOLAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.610.858-95; **bem como sua cônjuge, se casado for; do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; e **do interessado TERRAÇO BRILHANTE DO TERRAÇOS ALTO DA LAPA CONDOMÍNIO CLUBE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.389.916/0001-24. **O Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior**, MM. Juiz de Direito da 9ª 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 **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **YANCAR SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA – EPP e outro - Processo nº 0087999-55.2018.8.26.0100 (Principal nº 1064128-81.2015.8.26.0100) – Controle nº 1262/2015**, 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. Cumpra 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 **1º Leilão** terá início no **dia 02/06/2022 às 16:00 h** e se encerrará **dia 06/06/2022 às 16:00 h**, 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 06/06/2022 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 27/06/2022 às 16:00 h**, 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, 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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 112.365 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 83 localizado no 8º andar do bloco B - Terraço Brilhante do Terraços Alto Da Lapa Condomínio Clube, à Rua Carlos Weber nº 890, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 83,510m², área comum de 58,528m², incluindo correspondente a 2 vagas indeterminadas na garagem e 1 depósito, e área total de 142,038m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,3483% no terreno descrito na matrícula 78.082 desta Serventia. **Consta no R.12 desta matrícula** que o imóvel foi dado em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S.A. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010328720175020085, em trâmite no Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de PETROS JEAN MANOLAS. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1074680-08.2015.8.26.0100, em trâmite na 20ª Vara Cível Central da Capital/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra PETROS JEAN MANOLAS E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 080.155.0191-1 (Conf.Av.06).** 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\$ 1.396,29 (28/04/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 810.000,00 (oitocentos e dez mil reais) para julho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.335 no valor de R\$ 440.744,93 (abril/2022).

São Paulo, 02 de maio de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior
Juiz de Direito