

8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS RÉUS AGROTERRA AMBIENTAL LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.338.133/0001-39; **ADEMIR FUNES MESSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 376.435.098-91; e **sua mulher RUTE BASSO FUNES MESSA**, inscrita no CPF/MF sob nº 144.314.928-44; **bem como dos coproprietários ANTONIO FUNES MESSA**, inscrito no CPF/MF sob nº 667.655.878-53; e **ROSA MARIA BASSO**, inscrita no CPF/MF sob nº 919.273.158-91; e **do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOYA, expedido nos autos do Cumprimento de sentença movido por BANCO DO BRASIL S/A em face de AGROTERRA AMBIENTAL LTDA EPP e Outros - processo nº 1012164-86.2014.8.26.0002/01. A Dra. Cláudia Longobardi Campana**, MM. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, 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" 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 24/06/2022 às 16:00 h** e se encerrará **dia 27/06/2022 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 27/06/2022 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 18/07/2022 às 16:00 h**, 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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da copropriedária/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. Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transparência patrimonial do bem arrematado. **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 do 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. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor. **REMISSÃO DA EXECUÇÃO:** O (a) (s) executado (a) (s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. **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: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 61.265 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 24, localizado no 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO GOYA, sito à Avenida Santo Amaro número 1826, no 289 subdistrito Jardim Paulista, possuindo a área total construída de 98,36ms², sendo 80,39ms² de área útil e 17,97ms², nas partes de uso e propriedade comum, cor respondendo-lhe uma fração ideal de 2,0066% no terreno do condomínio e uma participação de 2,1431% nas despesas gerais do condomínio. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01508003920095020262, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Diadema/SP, foi penhorado 66,6666% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 084.174.0049-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo, devedor inexistente na inscritos na Dívida Ativa e número de cadastro não localizado na base de IPTU para o exercício atual (18/05/2022); e **MATRÍCULA Nº 61.269 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Vaga nº 14, localizada no subsolo ou 10 pavimento do EDIFÍCIO GOYA, sito à Avenida Santo Amaro nº 1.826, no 282 subdistrito Jardim Paulista, vaga essa com acesso pela Rua Quatá, através da rampa, com capacidade para abrigar um veículo de passeio em local indeterminado, cabendo-lhe uma área de 25,14ms², nela já incluídos os espaços não aproveitáveis e os de manobra e circulação, correspondendo-lhe uma fração de 0,5128% no terreno e uma participação de 0,5477% nas despesas gerais do condomínio. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 299.103.0095-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.214,32 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 368,55 (18/05/2022). **Valor da Avaliação do lote único: R\$ 560.000,00 (Quinhentos e sessenta mil reais) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 19 de maio de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Cláudia Longobardi Campana
Juíza de Direito