

## 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.138.246/0001-73; **representada por seu sócio CHRISTIAN DE CARVALHO TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob 142.527.728-42; **bem como do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. **O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 **ELICAR VEÍCULOS LTDA** em face de **CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA - Processo nº 0028958-89.2020.8.26.0100 (Principal - 1059134-68.2019.8.26.0100) - Controle nº 1001/2019**, 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 25/07/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 28/07/2022 às 15:30 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 28/07/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 17/08/2022 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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 e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado, 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. **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 realize 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 QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 155.383 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Dois prédios situados à Rua São Nicácio, nºs 106 e 112, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº 70 da quadra nº 83, do Parque da Mooca, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, no lado esquerdo, de quem vai da Rua Chamantá para a Rua Coronel Jovinião Brandão, a distância de 119,00m (sendo 36,94m em reta, e 82,06m em curva de raio de 94,97m) da divisa do gramado existente junto ao lote nº 83, na esquina das Ruas São Nicácio e Chamantá, medindo 8,00m, em curva de raio de 94,97m, de frente para a Rua São Nicácio, 48,74m no lado esquerdo, de quem olha da rua, 45,58m no lado direito, e 12,36m nos fundos, confrontando pelos lados esquerdo e fundos com propriedade da Companhia Imobiliária Parque da Mooca, e pelo lado direito com propriedade de Mário Nogueira Cobra e outros, encerrando a área de 469,40m<sup>2</sup>. **Consta na Av.01 desta matrícula** que atualmente o imóvel possui os números 105 e 106, fundos da Rua São Nicácio. **Consta na Av.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10006868920195020078, requerida por ELIANE FERREIRA DA SILVA contra CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Execução, Processo nº 1006542-29.2019.8.26.0009, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004628020195020037, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004076620195020058, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011114420175020060, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011297820195020033, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1059272-35.2019.8.26.0100, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007496120195020031, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014544720185020014, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10016834820185020065, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009906820195020020, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010006720195020035, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1003746-31.2020.8.26.0009, em trâmite na 1º Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CASA DE REPOUSO DE BARROS LTDA-ME, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011276720195020079, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME. **Consta na Av.24 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula,

sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006084820195020611, movida por MARIA IRIS BORGES GOMES contra CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006084820195020611, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000556-11.2019.5.02.0075, movida por MARIA HELENA OLIVEIRA DE SOUZA contra CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME e outro, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014544720185020014, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000749.61.2019.5.02.0031, movida por LUCILENE MARIA FILHO contra CASA DE REPOUSO PAES DE BARROS LTDA-ME, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 052.310.0017-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos inscritos na dívida ativa no valor total de R\$ 236.151,24; e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 17.873,90 (26/04/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.810.000,00 (Um milhão e oitocentos e dez mil reais) para fevereiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 271** débitos fiduciários no valor total de R\$ 101.924,58 atualizados para setembro de 2021. Débito desta ação no valor de R\$ 398.597,03 (abril/2022). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1001127-67.2019.5.02.0079, em trâmite na 79ª Vara DO Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

São Paulo, 01 de agosto de 2022.

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

---

**Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**  
**Juiz de Direito**