24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **WORLDCOM COMERCIAL LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.120.449/0001-19; **FERNANDA CRISTINA LEME**, inscrita no CPF/MF sob o nº 293.684.558-05; **BRUNO CAMPOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.882.038-05; **VANESSA DE SOUZA LEITE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 306.217.878-76, **JOÃO BICO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob nº 099.538.978-08, **MARCIA REGINA LEME**, inscrita no CPF/MF sob nº 126.371.078-63; **WIKO DO BRASIL COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.512.338/0001-87; **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O **Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que move **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **WORLDCOM COMERCIAL LTDA ME e outros - Processo nº 1099257-16.2016.8.26.0100 - Controle nº 2047/2016**, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 12/08/2022 às 11:30 h** e se encerrará **dia 15/08/2022 às 11:30 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 15/08/2022 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 06/09/2022 às 11:30 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. **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 **3% (três 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 bem, não estará obrigado a exibir o preço mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). **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 233.438 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** A Casa 04, do Bloco 1, do prédio residencial assobradado, sem denominação especial, situado à Rua Paraguaçú, nº 164, construído sobre o terreno designado como Parte A-2, do desmembramento do terreno, formado por parte do lote F da quadra 08, do loteamento denominado Vila Suarão - Nova Itanhaém, Gleba B, e lotes 01, 15 e 16 da quadra 77, do loteamento denominado Vila Suarão Antiga, no município de Itanhaém, composta no térreo, de varanda, sala de estar, lavabo, jantar e cozinha, áreas de lazer e serviço descobertas e escadaria que dá acesso ao piso superior, que é composto de hall, banheiro e dois quartos, sendo uma suíte com terraço, com a área útil de 76,16m2, área comum de 0,52m2, área total de 76,68m2, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração de ideal de 11,11% ou 97,22m2 do todo, confrontando pela frente com jardins e via de circulação de pedestres, do lado direito com a casa 5, do lado esquerdo com a casa 3 e nos fundos com propriedade de Plinio Amaral Branco e Maria E. M. Scigliano, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem determinada (nº 4), para um automóvel de pequeno ou médio porte no estacionamento coletivo do prédio, situado do lado esquerdo de quem da Rua Paraguaçú, olha para o condomínio. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. Consta as fls.561 dos autos o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R$ 106.542,60 (abril/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) para março 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 408.396,42 (15/07/2022).

São Paulo, 15 de julho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito