

## 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executado **MKAA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.525.515/0001-54; **MARCELO KABBABE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.706.468-58; **bem como sua cônjuge, se casado for**; **ANTONIO DO FUNDO COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.273.278-70; **GEORGETE JULIANA FOLTRAN COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.659.758-50. O **Dr. Cassio Pereira Brisola**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **MKAA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - Processo nº 1008755-07.2016.8.26.0011 – Controle nº 1314/2016**, 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](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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, 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/08/2022 às 11:00 h** e se encerrará **dia 18/08/2022 às 11:00 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 18/08/2022 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 08/09/2022 às 11:00 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](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. Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. **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 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. **OBS: Eventual valorização imobiliária superveniente, em laudos elaborados a mais de um ano, deverá de pronto ser incorporada no lance.** **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 45.673 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado à Estrada de Jaceguava (EG-25) com a área de 1.573,00 metros quadrados, bairro da Lagoa Grande, em zona urbana, distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra, medindo 26,00 metros de frente para a citada estrada, localizado a uma distancia de mais ou menos 131,50 metros do eixo formado pela curva da esquina da citada estrada e o caminho existente nº 1, lado direito de quem deste último segue em direção ao terreno pela estrada, nos fundos mede 26,00 metros, por 60,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de ambos os lados e nos fundos com a proprietária Guaçu Comercial e Imobiliária Ltda. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008758-59.2016.8.26.0011, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerido por BANCO DO BRASIL S.A. contra MKAA CONSTRUTORA E INCORPORAÇÕES LTDA EPP E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000657-41.2016.5.02.0079, em trâmite na 79ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerido por ANDRÉ VINICIUS FREITAS DA SILVA contra MARCELO KABBABE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 22244.43.06.0052.00.000 (Conf.Av.03). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 103.104,38 (cento e três mil, cento e quatro reais e trinta e oito centavos) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.574 no valor de R\$ 2.806.668,47 (setembro/2021).

São Paulo, 27 de junho de 2022.

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

---

**Dr. Cassio Pereira Brisola**  
**Juiz de Direito**