

10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DELLI FRIOS COMERCIO E DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA – ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.047.048/0001-71; e **ROSELENE DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 629.850.199-15; **bem como seu cônjuge, se casada for**; e do interessado **CONDOMINIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL RAVENNA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.579.847/0001-84. **A Dra. Andrea de Abreu e Braga**, MM. Juíza de Direito da 10ª 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** ajuizada por **DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA (credor hipotecário)** em face de **DELLI FRIOS COMERCIO E DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA – ME** e outro - **Processo nº 1027350-47.2017.8.26.0002 – Controle nº 1140/2017**, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/08/2022 às 16:30 h** e se encerrará **dia 22/08/2022 às 16:30 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 22/08/2022 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 13/09/2022 às 16:30 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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 30.713 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BLUMENAU/SC - IMÓVEL:** Apartamento 502, localizado no sétimo pavimento do Edifício Residencial Ravenna, contendo área privativa de 94,6612 m², área de uso comum de 42,7431 m², perfazendo a área total de 137,4043 m², área equivalente de construção de 117,1165 m², correspondendo a fração ideal de solo de 26,6499 m², ou seja 2,35340 % do terreno onde está construído referido edifício, situado na cidade de Blumenau-SC, no bairro Victor Konder, na rua Waldemar Medeiros, nº 64, contendo a área de 1.132,40m², com as características e confrontações constantes na matrícula nº 27.710. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **MATRÍCULA Nº 30.757 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BLUMENAU/SC - IMÓVEL:** Vaga de Garagem nº 22 localizada no primeiro pavimento do Edifício Residencial Ravenna, contendo a área privativa de 15.6000 m², área de uso comum de 3,6680 m², perfazendo a área total de 19,2680 m², área equivalente de construção de 9,9116 m², correspondendo a fração ideal de solo de 2,2554 m², ou seja 0,19917% do terreno onde está construído referido edifício, situado na cidade de Blumenau – SC, no bairro Victor Konder, na rua Waldemar Medeiros, nº 64, contendo a área de 1.132,40m², com as características e confrontações constantes na matrícula nº 27.710. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **MATRÍCULA Nº 30.758 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BLUMENAU/SC - IMÓVEL:** Vaga de Garagem nº 23 localizada no primeiro pavimento do Edifício Residencial Ravenna, contendo a área privativa de 15.6000 m², área de uso comum de 3,6680 m², perfazendo a área total de 19,2680 m², área equivalente de construção de 9,9116 m², correspondendo a fração ideal de solo de 2,2554 m², ou seja 0,19917% do terreno onde está construído referido edifício, situado na cidade de Blumenau – SC, no bairro Victor Konder, na rua Waldemar Medeiros, nº 64, contendo a área de 1.132,40m², com as características e confrontações constantes na matrícula nº 27.710. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Avaliação deste lote: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para dezembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 1.474.811,37 (julho/2022).**

São Paulo, 19 de julho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Andrea de Abreu e Braga
Juíza de Direito