

36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ICOMAP PARANAENSE - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.004.953/0001-16; **NILO DANTAS LEMOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 611.587.559-53; e **sua mulher VIVIAN CRISTINA BROTTTO LEMOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 862.177.479-87; e **MARIA DE LOURDES DANTAS LEMOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 668.361.402-44. A **Dra. Thania Pereira Teixeira De Carvalho Cardin**, MM. Juíza de Direito da 36ª 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 **BANCO ABC BRASIL S.A** em face de **ICOMAP PARANAENSE - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA - Processo nº 1099176-38.2014.8.26.0100 - Controle nº 2679/2014**, 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. Cumpra 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 22/08/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 25/08/2022 às 14:00 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 25/08/2022 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 14/09/2022 às 14:00 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 ficara 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.** 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 17.919 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARAMIRIM/SC - IMÓVEL:** O terreno situado no município de Schroeder, desta Comarca, contendo a área de 11.227,00 m² (ONZE MIL, DUZENTOS E VINTE E SETE METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, localizado no lado par da Rua 69-Bom Pastor, distante 103,50 metros da esquina com a Rua 100-João Schmitt, fazendo frente em 10,00 metros com a Rua 69-Bom Pastor; travessão dos fundos em 80,00 metros com terras de Ilson Nelson Obenaus; estrema do lado direito em 03 linhas, iniciando-se a 1ª na linha de frente em 32,70 metros, a 2ª em 35,00 metros, ambas com terras de Nilo Dantas Lemos e a 3ª em 172,00 metros com terras de Alberto Bankhardt e do lado esquerdo em 04 linhas, iniciando-se a 1ª na linha de frente em 34,00 metros, a 2ª em 48,00 metros, a 3ª em 66,00 metros, todas com terras em Antônio da Costa e a 4ª em 73,00 metros com terras de Vigando Vierbrantz. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 008162-46.2018.8.26.0100, em trâmite na 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por DARCI NADAL ADVOGADOS ASSOCIADOS contra VIVIAN CRISTINA BROTTTO LEMOS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário a executada. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001443092016.8.16.0194, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NILO DANTAS LEMOS E OUTRO. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0001443-09.2016.8.16.0194, em trâmite na 23ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra NILO DANTAS LEMOS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta às fls. 1.355/1.356** débitos tributários no valor total de R\$ 3.858,49 (março/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 386.085,47 (Trezentos e oitenta e seis mil, oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos) para julho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação o valor de R\$ 1.285.689,29 (junho/2019).

São Paulo, 22 de julho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Thania Pereira Teixeira De Carvalho Cardin
Juíza de Direito