

## 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos **executados e depositário SPTRADE COMERCIAL IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.114.131/0001-86; **ANTONIO VERIANO DE ASSIS FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 341.539.937-00; **bem como da coproprietária SÔNIA FRANCISCA MONKEN DE ASSIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 521.387.477-00; e **seus cônjuges, se casados forem**; e dos **interessados AVAF PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.515.093/0001-40; e **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOIA DA NEVE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.964.529/0001-84. **O Dr. Sang Duk Kim**, MM. Juiz de Direito da 7ª 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 **CLAUDIA FONTANA EPP** em face de **SPTRADE COMERCIAL IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO LTDA** e outro - **Processo nº 0108597-79.2008.8.26.0100 – Controle nº 154/2008**, 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 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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 05/02/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 08/02/2024 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 08/02/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 28/02/2024 às 11:00 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, do CPC, a coproprietária/cônjuge alheia a execução terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo

895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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: PARTE IDEAL (50%) DA MATRÍCULA Nº 22.925 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALVADOR/BA - IMÓVEL:** Apartamento designado pelo nº 201 da porta, do Edifício Joia da Neves situado na confluência das ruas Arlindo Fragoso e Castro Neves, ne subdistrito de Brotas, zona urbana desta! Capital, Composto de dois quartos, living, um sanitário social, uma cozinha, área de serviço, quarto e W.C. de empregada, varanda e vaga para carro, com a área útil de 75,13m2, servidão 22,80m2, área total de 97,932 2, e área ideal de 42,64m2, ao qual corresponde uma fração ideal de 0,0357m2, da área de terreno próprio onde se acha edificado e aludido prédio, medindo de área total 1.194,00m2, tende 21,50m de limite com a rua Arlindo Fragoso, 11,15m no limite com a rua Castre Neves, 70,00m de um lado no limite com o prédio nº 64, com a rua Castro Neves, e de outro lado em linha quebrada, mede 30,00m e 40,00m. **Consta no R.11 desta matrícula** promessa de compra e venda do imóvel desta matrícula, firmado entre ANTONIO VERIANO DE ASSIS FILHO e outra (compromissários vendedores) e AVAF PARTICIPAÇÕES LTDA (compromissária compradora). **Contribuinte nº 284132. Consta às fls.1130/1140 dos autos acórdão proferido nos autos do Agravo de Instrumento nº 2212307-12.2016.8.26.00, determinando o leilão da parte ideal pertencente ao executado (50%) do imóvel. Valor da Avaliação de 50% do Imóvel: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) para abril de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 3.882.616,99 (outubro/2023).**

São Paulo, 03 de dezembro de 2023.

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

---

**Dr. Sang Duk Kim**  
**Juiz de Direito**