

2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LATICÍNIOS SÃO ROQUE LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 68.087.188/0001-90; **CID HENRIQUE RODRIGUES LEITE (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 583.685.588-91; **bem como sua mulher MARIA MAGDALENA SANCHES LEITE**; **AILTON RODRIGUES LEITE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.261.738-85; **bem como sua mulher SANDRA REGINA CAMARGO LEITE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.126.628-90; e **da coproprietária NILZA RODRIGUES LEITE MACHADO**; e **seu marido JOSÉ GOMES MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 666.753.558-00. **A Dra. Ligia Maria Tegao Nave**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/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 **CASA DE CARNES ROQUE E CID LTDA-ME** em face de **LATICÍNIOS SÃO ROQUE LTDA E OUTROS - Processo nº 0383029-21.1995.8.26.0010 - Controle nº 1498/95**, 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 01/03/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 04/03/2024 às 15:00 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 04/03/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 25/03/2024 às 15:00 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. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão garante que NILZA RODRIGUES LEITE MACHADO e seu marido JOSÉ GOMES MACHADO (33,33%), coproprietários recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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. **DO LANCE PARCELADO** - Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuá-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 15 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **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, 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: MATRÍCULA Nº 126.071 DO 6º DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu terreno, situados a Rua Américo Samarone, nº 446, lote 6 da quadra 15, do Moinho Velho, no 18º Subdistrito-Ipiranga, localizado a uma distância de 50,00m da esquina da Rua do Tanque, medindo 10,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente, encerrando a área de 400,00m²; confrontando pelo lado direito, de quem da Rua Américo Samarone olha para o imóvel, com o prédio nº 436/440; do lado esquerdo, com o prédio nº 454, ambos da mesma rua; e nos fundos, com o prédio nº 250 da Rua Sava. **Consta no R.04 e Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda de 2/3 do imóvel desta matrícula de propriedade de CID HENRIQUE RODRIGUES LEITE e AILTON RODRIGUES LEITE. **Contribuinte nº 043.137.0050-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.964,74 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.989,20 (26/01/2024). Consta as fls.787 dos autos que sobre o terreno, encontra-se edificada uma casa térrea com edícula nos fundos, e duas casas no pavimento inferior, contendo 210,73 m² de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.791.771,25 (um milhão setecentos e noventa e um mil setecentos e setenta e um reais e vinte e cinco centavos) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação as fls.1802 no valor de R\$ 606.105,72 (janeiro/2024).

São Paulo, 30 de janeiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ligia Maria Tegao Nave
Juíza de Direito