

## 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **PRENMAR INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.013.272/0001-10; **DERCIO ANTONIO URSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.348.048-87; **MARIA DEL PILAR PENA CROQUES URSO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 247.623.018-92; **ANGELICA GARCIA URSO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.485.988-57; e **seu marido MARCIO PENA URSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.815.058-64; e dos coproprietários **ANDREA GARCIA FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.740.918-80; e **seu marido MARCIO SOARES FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.828.658-48; **MARCELO GARCIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.02.058-30; e **sua mulher LIRIA DE ALENCAR SILVA GARCIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 204.572.728-99. O Dr. **Fábio Rogério Bojo Pellegrino**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé- 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 **PRENMAR INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA e Outros - Processo nº 1000233-97.2016.8.26.0008 - Controle nº 28/2016**, 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, do Código de Processo Civil, 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 visitação nem sempre será possível. 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 22/03/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 25/03/2024 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 25/03/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 17/04/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpre informar que o percentual de 2ª leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, 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 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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. **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](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: MATRÍCULA Nº 27.556 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAS/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno, sem benfeitorias nem construções, caracterizado pelo lote nº 05, da quadra A, com frente para a Rua 01, no loteamento denominado Jardim Oswaldo Buzolin, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 262,32 metros quadrados, medindo, na frente e nos fundos doze metros, e dos lados vinte e um metros e oitenta e seis centímetros, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, A do Jardim Buzolin. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi construído na frente do prédio residencial, da Rua Manoel Buzolin, nº 228, objeto desta matrícula, dois prédios, sendo uma área de lazer, para dentro e do lado esquerdo do alinhamento, e uma garagem no alinhamento da via pública e do lado direito, e ainda foi construído um prédio próprio para comércio, no alinhamento e no lado esquerdo o qual recebeu o nº 222, todos de quem do imóvel olha para a via pública; unidade 01, com área total construída de 44,27 metros quadrados, sendo 26,77 metros quadrados para a área de lazer e 17,50 metros quadrados para a garagem, e área total construída de 121,07 metros quadrados; unidade 02, com área construída de 88,40 metros quadrados, respectivamente. **Consta na R.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000232-15.2016.8.26.0038, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra ANGELICA GARCIA URSO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na R.14 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária e executada. **Consta às fls. 224/232 dos autos** que há um prédio residencial e um prédio comercial, que o imóvel está ocupado por Marcelo há anos. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 459.501,82 (maio/2022).

São Paulo, 22 de fevereiro de 2024.

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

---

**Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino**  
**Juiz de Direito**