

36ª Vara Cível do Foro Central do Foro Central/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **OSVALDO CAVALCANTE MACIEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 391.156.238-15; **bem como seu cônjuge, se casado for; MM MARCELO MACIEL PRODUTOS PARA O REINO ANIMAL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 72.989.247/0001-93. **A Dra. Paula Da Rocha E Silva**, MM. Juíza de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central do Foro Central/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 TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A** em face de **OSVALDO CAVALCANTE MACIEL e outro - Processo nº 0549949-06.1995.8.26.0100**, 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 25/03/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 01/04/2024 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 01/04/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 22/04/2024 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. **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/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 (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, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para **6% (seis por cento)**. 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 185.929 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Prédio situado à Rua Moacir Simões da Rocha no 251, antiga Rua 3, do conjunto residencial da Estrada da Pedreira, e seu terreno constante do lote 77, Vila Iza, no 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo sempre de quem do imóvel olha para a rua, 8,60ms de frente, 19,44ms no lado esquerdo e 18,40ms no lado direito, e 8,66ms nos fundos, encerrando a área de 162,71m², confrontando no lado esquerdo com o prédio no 259 (lote 78), do lado direito com o prédio no 245 (lote 76), ambos da mesma rua, e nos fundos com a Rua Francisco Floriano Rodrigues, antiga Rua Nove. **Consta na Av.03 desta matrícula** para constar que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 40,00m². **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução contra Devedor Solvente, Processo nº 975/96, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, movido por BANCO BOAVISTA S/A contra M.M. MARCELO MACIEL PRODUTOS PARA O REINO ANIMAL LTDA. foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO CARLOS DA NÓBREGA PECEGO. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução contra Devedor Solvente, Processo nº 2375/95, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, movido por BANCO BOAVISTA S/A contra TUPINAMBA COMÉRCIO DE PARAFUSOS LTDA e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária PATRICIA HELENA LEME MOREIRA. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 2467/85, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, movido por BANCO BOAVISTA S/A contra TUPINAMBA COMÉRCIO DE PARAFUSOS LTDA e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 090.188.0006-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 13.370,53 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.032,76 (21/02/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 413.000,00 (quatrocentos e treze mil reais) para setembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.1537 no valor de R\$ 4.886.529,06 (julho/2022).

São Paulo, 22 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Paula Da Rocha E Silva
Juíza de Direito