

## 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **NEW BIKE CONFECÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.695.277/0001-08; **MOYSES DENTES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.051.528-04; **bem como sua mulher RACHEL DENTES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.702.588-84; e **CLÁUDIO DENTES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.36.598-55; **dos locatários TUANNY CAMPOS ELER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.902.786-21; e **JOSÉ HENRIQUE AVANZI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 417.815.608-03; e **do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANGRA DOS REIS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.983.490/0001-50. **O Dr. Tom Alexandre Brandão**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 **FLF FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** em face de **NEW BIKE CONFECÇÕES LTDA e outros - Processo nº 4001390-11.2012.8.26.0100 – Controle nº 2547/2012**, 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). Cumpra 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 24/06/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 27/06/2024 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 27/06/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 18/07/2024 às 11:00 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. Cumpra informar que o percentual garante que RACHEL DENTES (50%), 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](http://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. **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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **OBS:** O arrematante não poderá ser pessoa estranha ao CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANGRA DOS REIS, conforme art. 1331, § 1º, do CC. **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 77.242 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma vaga de garagem, situada no 1º e 2º subsolos do Edifício Angra dos Reis, sito à Alameda Campinas, nº 834, no 28º subdistrito – Jardim Paulista, cabendo-lhe 1/75 avos da unidade autônoma garagem, com a fração ideal de 0,24563% ou seja 3,1321m2 do terreno e a área útil de uso exclusivo de 25,1532m2, e igual área construída e dá direito ao estacionamento de um automóvel de passeio em local indeterminado e sujeito a manobrista. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001807-102015, em trâmite na 26ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por ROVITEX INDUSTRIA E COMERCIO DE MALHAS LTDA contra CLAUDIO DENTES E OUTRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 e 12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0300315-72.2016.8.24.0026, em trâmite na 2ª Vara Cível de Guaramirim/SC, requerida por LUNELLI TEXTIAL LTDA contra MOYSES DENTES E OUTRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; bem como foi decretada a indisponibilidade do imóvel. **Consta na Av.10 e 11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 009.084.0351-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.158,68 (29/04/2024). Consta as fls.837-842 dos autos que a vaga de garagem foi locada juntamente com o apto.32 aos locatários TUANNY CAMPOS ELER e JOSÉ HENRIQUE AVANZI, até janeiro de 2023. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.1045 no valor de R\$ 4.406.469,89 (abril/2024). Consta Agravo de Instrumento nº 22023876720238260000, pendente de julgamento definitivo.

São Paulo, 29 de abril de 2024.

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

---

**Dr. Tom Alexandre Brandão**  
**Juiz de Direito**