



Edital de 1º e 2º Leilão SOBRE BEM IMÓVEL e para intimação dos executados **PETRUS SYSTEM SISTEMAS E PRODUTOS ELETRONICOS LTDA** (CNPJ/MF 64.594.401/0001-08), **VELOXSAT COMERCIO E SERVIÇOS DE RASTREAMENTOS LTDA** (CNPJ/MF 22.115.123/0001-00), **MEGA BLOCK COMERCIO E SERVIÇOS DE SEGURANCA LTDA** (CNPJ/MF 08.460.454/0001-57), **MARCELO SCANO BANCHETTI** (CPF/MF 082.196.348-12), **WILSON VICENT XAXIER** (CPF/MF 049.913.098-75), bem como de seus cônjuges se casados forem; dos credores **Erick Pereira de Menezes** (CPF/MF 321.556.828-40), **Anderson da Silva Santana** (CPF/MF 314.610.148-32), **David Guedes** (CPF/MF 374.057.628-67); do credor tributário **PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ** e demais interessados, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível (em fase de execução), promovida por **Daniel Ribeiro Santana** (CPF/MF 339.769.118-44) - **Processo nº 1085062-94.2014.8.26.0100**.

O Dr. **Antonio Manssur Filho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé - SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, “caput”, do Código Penal, através do Leiloeiro Oficial, Sr. **NILTON BRANCALLIAO, JUCESP 728**, no portal de leilões eletrônicos online www.brancalliao.com.br, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 08 de novembro de 2021 às 13h:00min**, e com **término no dia 11 de novembro de 2021 às 13h:00min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 11 de novembro de 2021 às 13h:01min** e com **término no dia 02 de dezembro de 2021 às 13h:00min**, caso não haja licitantes na 1ª Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 50% do valor de avaliação** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), o bem abaixo descrito, em condições que segue:

BEM: O LOTE 4 DA QUADRA G do loteamento denominado “Haras El Paso”, zona urbana deste município e comarca de Mairiporã, medindo 11,40ms mais 21,30ms em curva, de frente para a Rua 1; 32,80ms de frente aos fundos, pelo lado direito de quem olha da Rua 1 e confronta com o lote 3; 33,20ms do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 5; 37,20ms de fundos, confrontando com espaço Livre-Sistema de Recreio; totalizando área de 1.125,00m². **Cadastro Municipal nº 04.94.07.04. Matrícula nº 2814 do CRI de Mairiporã/SP. O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra.**

Avaliado em R\$ 900.000,00 (Março/2020 - fl. 136), que será atualizado.

ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme Av.17 (22/04/2021) a penhora nos autos nº 0005111-48.2017.8.26.0008, movida por Erick Pereira de Menezes; conforme Av.18 (22/04/2021) a penhora nos autos nº 1004248-12.2016.8.26.0008-1, movida por Anderson da Silva Santana; conforme Av.19 (29/06/2021) a penhora nos autos nº 0000378-05.2018.8.26.0008, movida por David Guedes; conforme Av.20 (11/08/2021)



a indisponibilidade de bens nos autos nº 1000999-12.2019.5.02.0608; conforme Av.21 (03/09/2021) a indisponibilidade de bens nos autos nº 1000646-31.2019.5.02.0071.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 133.581,66 (Agosto/2021 - fls. 160/161), que será atualizado à época da alienação.

DÉBITO DE IPTU: Exercício 2021 R\$ 1.079,70 (até 09/09/2021) + **Dívida Ativa** R\$ 43.332,30 (até 09/09/2021), que será atualizado à época da alienação.

COMO PARTICIPAR - O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.brancalliao.com.br. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

CONDIÇÕES DE VENDA, PAGAMENTO E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Será considerado arrematante aquele que der lance superior ou maior que a avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. **Pagamento à vista:** o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). **Pagamento a prazo:** depósito do sinal **igual ou superior a 25%** do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante **em até 30 parcelas**, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza “*propter rem*”, acrescido de eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do NCPC e Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pelo eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “*caput*”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC).



COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito através de depósito em dinheiro, DOC ou TED (Transferência Eletrônica Disponível), no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar da data do encerramento do leilão, em favor do leiloeiro oficial Nilton Brancalliao.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E ACORDO: Se a parte executada, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32, ou, então, arcar com a comissão previamente fixada ao Leiloeiro, cabendo ao MM. Juízo determinar qual forma será aplicada ao caso.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante ao Ofício Cível onde tramita a presente ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, telefone (11) 4555-2117 e(ou) e-mail: contato@brancalliao.com.br.

Ficam o executado, os promitentes vendedores, a titular de domínio, os demais credores e terceiros interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.brancalliao.com.br. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 15 de setembro de 2021.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador (a), subscrevi.

Antonio Manssur Filho
Juiz de Direito