

## 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MAXIIFORM INDÚSTRIAS GRÁFICAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.152.960/0001-65; **MARCIO DE CARLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.991.278-89; e **sua mulher MONICA GARCIA DE CARLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 117.871.658-92. **O Dr. Baiardo de Brito Pereira Junior**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 Procedimento Sumário** ajuizada por **RIR CONSULTORIA CONTÁBIL LTDA** em face de **MAXIIFORM INDÚSTRIAS GRÁFICAS LTDA - Processo nº 0002460-31.2012.8.26.0004 - Controle nº 240/2012**, 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.leilofy.com.br](http://www.leilofy.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 [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.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 e PRESENCIAL**, através do Portal [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 13/12/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 16/12/2021 às 14:00h**, 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 16/02/2022 às 14:01h** e se encerrará no **dia 09/02/2022 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1116. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta 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.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 12:00 horas** no Auditório localizado na rua Santa Cruz, 2187, Vila Mariana, São Paulo/SP - CEP 04121-002, em igualdade de condições. **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. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **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 **4% (quatro 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 judicial nos autos, que será enviada por e-mail, enviando também para o e-mail do Cartório (lapa2cv@tjsp.jus.br), e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência do leilão pelo exequente, e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 2% sobre o valor atualizado da avaliação. Se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de os, executados suportá-lo integralmente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br).** 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 96.492 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno, à Rua Adolfo Laurenti, antiga Alameda Oito, lote "B" da subdivisão do lote 27 da quadra 08, do Jardim dos Pinheiros, no 31º subdistrito-Pirituba, medindo 5,00m de frente para a citada via pública, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>, confinando pelo lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel com o lote 26, pelo lado esquerdo e no mesmo sentido com o remanescente do próprio lote (lote "A"), e pelos fundos com o lote 5, todos da mesma quadra, situado na citada Rua Adolfo Laurenti, lado esquerdo de quem vai da Avenida "A", em direção a Faixa Non Aedificandi 1, dista 22,01m do ponto (no lote 1 da mesma quadra), onde começa a curva da esquina da Rua Adolfo Laurenti com a Avenida "A". **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00030780720135020053, em trâmite na 53ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por CARLOS HENRIQUE RODRIGUES DA COSTA contra MARCIO DE CARLI E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 11212083720148260100, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/SP, requerida por VALDERI MARTINS DE ALMEIDA contra MARCIO DE CARLI E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 125.165.0069-5 (Conf.fls.236).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 27.402,6 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.908,60 (18/10/2021). Consta as fls.235 dos autos que sobre o terreno foi edificado casa residencial com dois pavimentos com 163,00m<sup>2</sup> de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 651.876,94 (seiscentos e cinquenta e um mil, oitocentos e setenta e seis reais e noventa e quatro centavos) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação em Outubro/2021 no valor de R\$ 34.267,98 (trinta e quatro mil e duzentos e sessenta e sete reais e noventa e oito centavos).

São Paulo,

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

---

**Dr. Baiardo de Brito Pereira Junior**  
**Juiz de Direito**