

### 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 01.557.942/0001-30; **bem como da coproprietária GEF COMERCIAL E CONTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.425.392/0001-30; e **dos credores hipotecários: KRIKOR APOVIAN** ou **AKRIKOR APOVIAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.220.958-20; e **sua mulher AZNIV DJIVELEKIAN APOVIAN** ou **AZNIVE APOVIAN**; **AVEDIS APOVIAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.358.818-72; e **sua mulher LELA HANNUD APOVIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.543.758-60; **ANISZA ARISTAKESSIAN** ou **ANIZA ARISTAKESSIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 156.893.616-44; **ALICE APOVIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 307.064.169-53; **HELENA COMERIAN APOVIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.737.948-40; **PATRÍCIA ANAIS APOVIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 157.747.208-02; e **FLÁVIO AVEDIS APOVIAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.757.448-07; e **sua mulher ANA LIA MACUL APOVIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 245.966.598-93. A **Dra. Mônica Di Stasi Gantus Encinas**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 do **Cumprimento de Sentença** que **CARLOS ALBERTO RODRIGUES DE PAIVA** e **outros** move em face de **APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - Processo nº 1026447-29.2005.8.26.0100 (Processo Principal nº 0024652-05.2005.8.26.0100) - Controle nº 401/2005**, 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 gestor [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 e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 14/03/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 19/03/2019 às 16:30h**, 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 19/03/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 09/04/2019 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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](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. **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: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou 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).** 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:** **As unidades autônomas nº 904, 905 e 78% (setenta e oito por cento) da unidade autônoma nº 906) que a executada possui sobre o Imóvel da Matrícula nº 95.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Dois prédios e respectivo terreno, situados à Rua Voluntários da Pátria, sob nºs 645, 647, 649 e 663, no 8º Subdistrito – Santana, ... encerrando a área superficial de 4.442,23 m2, sendo a parte ideal penhorada de 1,1019%, correspondentes as unidades a saber: **UNIDADE AUTÔNOMA Nº 904**, localizada no 9º andar do Apart Hotel Anhembi, sito à Rua Voluntários da Pátria, 663, com área útil de 24,470m2, área comum de 38,369m2, área total de 62,839%, sendo a fração ideal de terreno de 0,3673%, participação nas despesas condominiais de 0,4041% e participação nas despesas específicas de 0,41667%. **Valor da Avaliação da Unidade 904: R\$ 124.971,58 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e setenta e um reais e cinquenta e oito centavos) para janeiro de 2011, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP; UNIDADE AUTÔNOMA Nº 905**, localizada no 9º andar do Apart Hotel Anhembi, sito à Rua Voluntários da Pátria, 663, com área útil de 24,470m2, área comum de 38,369m2, área total de 62,839%, sendo a fração ideal de terreno de 0,3673%, participação nas despesas condominiais de 0,4041% e participação nas despesas específicas de 0,41667%. **Valor da Avaliação da Unidade 905: R\$ 124.971,58 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e setenta e um reais e cinquenta e oito centavos) para janeiro de 2011, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP; e 78% (SETENTA E OITO POR CENTO) DA UNIDADE AUTÔNOMA Nº 906**, localizada no 9º andar do Apart Hotel Anhembi, sito à Rua Voluntários da Pátria, 663, com área útil de 24,470m2, área comum de 38,369m2, área total de 62,839%, sendo a fração ideal de terreno de 0,3673%, participação nas despesas condominiais de 0,4041% e participação nas despesas específicas de 0,41667%. **Valor da Avaliação da Parte Ideal (78%) da Unidade 906: R\$ 97.477,83 (noventa e sete mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta e três centavos) para janeiro de 2011, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta na Av.9 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula nos autos da Ação de Medida Cautelar, Processo nº 2006.61.82.011261-9, em trâmite na 4ª Vara Especializada de Execuções Fiscais da Justiça Federal, da 1ª Subseção Judiciária de São Paulo/SP. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.00.1998.048240-1 – ordem nº 491/1998, em trâmite na 35ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por PALAZZI ADVOGADOS ASSOCIADOS contra SVF ARQUITETURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 e Av. 18 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.12 desta matrícula** o arrolamento do imóvel objeto desta matrícula.

**Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0024661-64.2005.8.26.0100, antigo 583.00.2005.024661-3 - 398, em trâmite na 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por PAULO OLYMPIO LAITANO DA SILVA e outros contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorada parte ideal de 62,29% sobre a fração ideal de 0,3673 do terreno objeto desta matrícula, correspondente a unidade autônoma 1024 do 10º do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00985003420025020040, em trâmite na 40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região, requerida por JOSE BATISTA CASSIMIRO DOS SANTOS contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 40-319/2001, em trâmite na 40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região, requerida por JOÃO FRANCISCO DE ASSIS NETO contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 583002005024653, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por EMMANUEL FREITAS ATALLAH e outros contra GEF COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA e outra, foi penhorada parte ideal de correspondente a 0,36730% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0024656-42.2005, em trâmite na 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CLETO MARINHO DE CARVALHO FILHO e outros contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 2594/2000-1, em trâmite na 20ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região, requerida por ALDAIR DA SILVA contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e outras, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0084812-30.2004.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por Alcides Ferreira da Silva e outro contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0024658-12.2005.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por Ivo Murcia e outros contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01243007120065050030, foi decretada a indisponibilidade dos bens de APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0105458-28.2008.8.26.0001-01, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por LUIZ ALBERTO MARTINI MIGUEL e outros contra GEF COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, foi penhorado parte ideal (12,50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 073.161.0061-3 (conf. Av.4).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 14.932.891,14 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 849.618,83 (03/12/2018). **OBSERVAÇÃO: As unidades poderão ser vendidas separadamente.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 00226002720075020054, em trâmite na 54ª Vara do Trabalho da Capital/SP.

São Paulo, 04 de dezembro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Mônica Di Stasi Gantus Encinas**  
**Juíza de Direito**