30ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **AXEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.940.158/0001-04; **bem como das credoras hipotecárias: ALPARGATAS SANTISTA TÊXTIL S.A. ou SANTISTA TÊXTIL S/A ou** , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.082.688/0001-73; **BANCO INDUSCRED S/A,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.588.252/0001-32; e **NORSUL TEXTIL E MODA LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.604.045/0001-67. **O Dr. Guilherme Santini Teodoro**, MM. Juiz de Direito da 30ª 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 Consignatória de Aluguéis** ajuizada por **MARIA DE LOURDES MONTEIRO LEITE RIBEIRO** em face de **AXEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - Processo nº 0641234-46.1996.8.26.0100 (583.00.1996.641234),** 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, 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. **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 23/09/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 26/09/2019 às 15:00h**, 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 26/09/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 16/10/2019 às 15:00h**, 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 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 (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 **3% (três 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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 7.460 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Prédio e respectivo terreno, à Rua Bela Cintra nº 911, nesta Capital no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), medindo o terreno 10,60m de frente, por 40,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito com Chiosi Azer Maluf, do lado esquerdo com Marcio Munhoz, e nos fundos com Luiz Rozzato. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipotecado a ALPARGATAS SANTISTA TÊXTIL S.A. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 010.052.0005-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 100.368,81 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 34.081,53 (11/06/2019). Consta as fls. 1029 dos autos que o imóvel desta matrícula possui 620,00m2 de área construída, sendo um galpão comercial. **Avaliação do Lote nº 01: R$ 7.274.000,00 (sete milhões, duzentos e setenta e quatro reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 78.379 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial à Rua Lourenço Castanho, número 254, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, medindo seu respectivo terreno que é constituído por metade do lote número 75 da quadra nº 05, da planta da Chácara Maria, 6,00m de frente para a referida via pública, e, 6,00m na linha de fundos, acompanhamento o Córrego do Sapateiro; 33,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel; 32,80m do lado direito, encerrando a área de 197,40m2, confrontando, pelo lado esquerdo, com terreno nº 242, de propriedade de Calil Farah, pelo lado direito com a outra parte do mesmo terreno, de propriedade de Joaquim Dias Galvão Neto, e, nos fundos, com a Avenida Antonio Joaquim, de Moura Andrade, construída sobre o Córrego do Sapateiro. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipotecado a ALPARGATAS SANTISTA TÊXTIL S.A. **Consta no R.04 e na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipotecado a SANTISTA TÊXTIL S/A. **Consta no R.06 e na Av.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipotecado a SANTISTA TÊXTIL S/A. **Contribuinte nº 036.153.0013-0 (Conf. R.04).** 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$ 7.406,00 (11/06/2019). Consta as fls. 1041 dos autos que o imóvel desta matrícula possui 155,00m2 de área construída. **Avaliação do Lote nº 02: R$ 1.392.000,00 (um milhão, trezentos e noventa e dois mil reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 29.035 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Armazém sob nº 113 da Rua Vinte e Cinco de Março, no 1º Subdistrito Sé, e seu respectivo terreno medindo 7,50m de frente para dita rua 25 de Março, por 37,90m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando pelo lado esquerdo e fundos com o Condomínio Santa Martha, e, pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o armazém nº 123. **Consta na Av.01 desta matrícula** uma servidão de luz e ventilação que tem por objeto uma área de terreno contendo 218,40m2, localizada paralelamente a rua Vinte e Cinco de Março, parte, também, a maior porção pertencente aos prédios nºs 113 e 123 da citada rua. **Consta no R.15 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipotecado a BANCO INDUSCRED S/A e NORSUL TEXTIL E MODA LTDA. **Consta no R.16 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipotecado a ABASTECEDORA TEXTIL S/A. Consta nos autos do Processo nº 000.98.024424-2 (0024424-74.1998.8.26.0100), em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP e que já houve pagamento da dívida referente à hipoteca do R.16, sendo determinado, inclusive,

o cancelamento de tal registro. **Consta no R.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 000.98.024424-2 (0024424-74.1998.8.26.0100), em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ABASTECEDORA TEXTIL S/A contra H'SUL EMPRESA TEXTIL LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARLINDO CARLOS DA SILVA, o qual já se encerrou, com determinação de cancelamento do registro, conforme informação acima. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 57.223/10, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra AXEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 45.066/09, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra AXEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 Fiscal, Processo nº 36.214/11, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra AXEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 002.070.0007-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 2.110,56 e informação indisponível de débitos de IPTU para o exercício atual (11/06/2019). Consta as fls. 1048 dos autos que o imóvel desta matrícula possui benfeitoria edificada em 04 pavimentos com mezanino com diversos compartimentos e local para guarda de veículos, com 5.000,00m2 de área construída. **Avaliação do Lote nº 03: R$ 7.112.000,00 (sete milhões, cento e doze mil reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 44.234 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 171 localizado no 17º andar do "Edifício Ilha Jamaica", Condomínio Jardim das Antilhas, à Rua Teodoro Sampaio, nº 1424, esquina com Rua Cônego Eugênio Leite nº 1005, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 114,19m2, área comum de 29,49m2, área comum de lazer de 35,60m2, área total de 179,28m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,5036% ou seja 22,88m2 no terreno descrito na matrícula 27856 deste Cartório. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipotecado a ALPARGATAS SANTISTA TÊXTIL S.A. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 013.064.0134-8.** 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$ 1.934,66 (11/06/2019). **Avaliação do Lote nº 04: R$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 44.235 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma vaga indeterminada na garagem, designada pelo nº 87 para efeito de identificação e disponibilidade, localizada no 3º subsolo do "Condomínio Jardim das Antilhas", à Rua Teodoro Sampaio nº 1424, esquina coma Conego Eugenio Leite, nº 1005, no 45º Subdistrito, Pinheiros, com a área de 18,84m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,0528% ou 2,40m2 no terreno descrito na matrícula 27856 deste Cartório. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipotecado a ALPARGATAS SANTISTA TÊXTIL S.A. **Consta no R.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 013.064.0213-1 (Conf. Av.02).** 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$ 4.686,12 (11/06/2019). **Avaliação do Lote nº 05: R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Conforme informações extrajudiciais não constam débitos condominiais sobre o lote 04 e 05.

São Paulo, 18 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Guilherme Santini Teodoro
Juiz de Direito