36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **TRILOGIE SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.006.360/0001-75; **MOLNAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.903.754/0001-90, **na pessoa de seu administrador e por si ANDRÉ JORGE MOLNAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 536.176.148-68; **bem como da coproprietária da matrícula 111.568: OCA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.369.808/0001-44; e **da locatária PROFASHION COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.148.217/0001-35. **O Dr. Swarai Cervone de Oliveira**, MM. Juiz de Direito da 36ª 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 **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA** em face de **TRILOGIE SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA E OUTRO - Processo nº 1060618-89.2017.8.26.0100 – Controle nº 1336/2017,** 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 29/10/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 31/10/2019 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 31/10/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 27/11/2019 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, 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 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 **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. **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 111.568 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A loja nº 2, localizada no andar térreo do "Edifício Center Lapa", à Rua Cléia nºs 554, 550 e 556, no 14º Subdistrito, Lapa, com área real privativa de 47,510m2, área real comum de 14,125m2, incluindo a correspondente a 2 vagas para motos na garagem e área real total de 61,635m2, cabendo-lhe a fração ideal de 1,56074% no terreno descrito na matrícula 89.550 desta Serventia, na qual sob nº 7 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício, tendo sido a convenção registrada sob nº 10.179 no Livro 3- Auxiliar. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nºs 022.085.0007-5, 022.085.0008-3 e 022.085.0009-1 (área maior).** Consta as fls. 725-727 e 734-735 dos autos que OCA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA é coproprietária de 60% do imóvel desta matrícula. E as fls. 737-750 que o imóvel desta matricula está locado a PROFASHION COMERCIAL LTDA. **Avaliação do Lote nº 01: R$ 397.658,70 (trezentos e noventa e sete mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 111.619 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Conjunto de escritório nº 93, localizado no 9º andar do "Edifício Center Lapa", à Rua Clélia nºs 554, 550 e 556, no 14º Subdistrito, Lapa, com área real privativa de 27,230m2, área real comum de 36,550m2, incluindo a correspondente a 1 vaga indeterminada na garagem para veículo de passeio e área real total de 63,780m2, cabendo-lhe a fração ideal de 1,37040% no terreno descrito na matrícula 89.550 desta Serventia, na qual sob nº 7 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício, tendo sido a convenção registrada sob nº 10.179 no Livro 3- Auxiliar. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1162/2016, em trâmite na 50ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital/SP, requerida por CLAUDIA BENEVENUTO TORNAL contra MOLNAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANDRÉ JORGE MOLNAR. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nºs 022.085.0007-5, 022.085.0008-3 e 022.085.0009-1 (área maior). Avaliação do Lote nº 02: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 111.573 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Conjunto de escritório nº 15, localizado no 1º andar do "Edifício Center Lapa", à Rua Clélia nºs 554, 550 e 556, no 14º Subdistrito, Lapa, com área real privativa de 27,080m2, área real comum de 36,482m2, incluindo a correspondente a 1 vaga indeterminada na garagem para veículo de passeio e área real total de 63,562m2, cabendo-lhe a fração ideal de 1,36466% no terreno descrito na matrícula 89.550 desta Serventia, na qual sob nº 7 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício, tendo sido a convenção registrada sob nº 10.179 no Livro 3- Auxiliar. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1130.2014, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André/SP, requerida por AMARO BELARMINO DA SILVA contra MOLNAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANDRÉ JORGE MOLNAR. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0008268-51.2011.8.26.0004, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTER LAPA contra MOLNAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte 022.085.0032-6 (Conf. Av.01)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 13.303,92 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 1.978,62 (16/08/2019). **Avaliação do Lote nº 03: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 18 de setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Swarai Cervone de Oliveira

Juiz de Direito