

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.442.944/0001-40; **bem como do credor hipotecário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **A Dra. Flavia Poyares Miranda**, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou deles conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **PCA PLANEJAMENTO COORDENAÇÃO ADMINISTRAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA** em face de **LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - Processo nº 0949454-52.1999.8.26.0100 (583.00.1999.949454) – Controle nº 2/2000**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse da executada. 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 25/10/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 31/10/2019 às 15:30h**, 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 31/10/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 27/11/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da última avaliação atualizada. **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 DOS BENS** - 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 os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 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 182.420 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - IMÓVEL:** Unidade Autônoma nº 81, localizada no 8º Pavimento do Edifício Saint Germain, com entrada pela rua General Glicério nº 4.055, situado na Vila Redentora, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, com área útil privativa de 110,42m², área comum de 19,42m², área útil da vaga na garagem de 11,00m², área comum de circulação e manobra de 13,78m² e área total construída de 154,62m², correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 20,7844m², equivalente a 2,14715% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, fazendo jus à vaga de garagem nº 27, situada no subsolo. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 163.989 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - IMÓVEL:** Unidade Autônoma nº 52, localizada no 5º Pavimento do Edifício Saint Germain, com entrada pela Rua General Glicério nº 4.055, situado na Vila Redentora, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, com área útil privativa de 103,39m², área comum de 18,27m², área útil da vaga na garagem de 11,00m², área comum de circulação e manobra de 13,78m² e área total construída de 146,44m², correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 19,5492m², equivalente a 2,01955% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, fazendo jus à vaga de garagem nº 41, situada no pavimento térreo. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 2318-2007, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, requerida por DANIEL NOVO contra LECIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 281207, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, requerida por EBER PAULO CRUZ E OUTRA contra LECIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Usucapião, Processo nº 0048901-76.2007.8.26.0576, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, requerida por DANIEL NOVO contra LECIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, for retificada a Av.02 para dizer que o valor da execução foi de R\$ 11.072,79. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 698-2007, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, requerida por EDEVALDO SOLDEIRA RODRIGUES E OUTRA contra LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 3143-08, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, requerida por JOSE VICENTE XAVIER DE CAMARGO E OUTRA contra LECIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0066930-19.2003.8.26.0576, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José do Rio Preto/SP, requerida por MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO contra LECIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº

605-07, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, requerida por FREDERICO FERREIRA DA SILVA E OUTRA contra LECIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 765-07, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, requerida por LAUDICEA PASINI GARCIA MARTIN contra LECIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 103896018 (Conf. Av.03)**. Consta no site da Prefeitura de São José do Rio Preto/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.410,00 (26/07/2019). **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débito desta ação no valor de R\$ 986.922,79 (outubro/2019).

São Paulo, 24 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Flávia Poyares Miranda
Juíza de Direito