

### **3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ANDRÉ ANTONIAZZI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.191.808-84; e **sua mulher FABIANI DAS DORES ANEQUINI ANTONIAZZI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.954.388-59; **bem como da proprietária AUAD MINGIONE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.288.626/0001-14. **O Dr. Jorge Alberto Quadros de Carvalho Silva**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO METROPOLITAN TOWER** em face de **ANDRÉ ANTONIAZZI - Processo nº 1017326-65.2014.8.26.0001 – Controle nº 1149/2014**, 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. **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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 11/02/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 14/02/2020 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 14/02/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 16/03/2020 às 15:30h**, 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 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 DOS BENS:**  
**LOTE Nº 01: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 100.580 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** o ESCRITÓRIO/CONSULTÓRIO sob nº 306, localizado no 3º andar do "EDIFÍCIOMETROPOLITAN TOWER", situado à rua Doutor César, nº 530, esquina com a rua Chemin DelPra, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área útil de 34,200 m2, área de garagem de 23,080m2, área comum de 17,551 m2 e área total 74,831 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,6799%, cabendo-lhe uma vaga individual e indeterminada, sujeita ao uso de manobrista, na garagem localizada no 1º e 2º subsolos e pavimento térreo. **Avaliação deste lote: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 100.579 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** o ESCRITÓRIO/CONSULTÓRIO sob nº 305, localizado no 3º andar do "EDIFÍCIOMETROPOLITAN TOWER", situado à rua Doutor César, nº 530, esquina com a rua Chemin DelPra, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área útil de 34,200 m2, área de garagem de 23,080m2, área comum de 17,551 m2 e área total 74,831 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,6799%, cabendo-lhe uma vaga individual e indeterminada, sujeita ao uso de manobrista, na garagem localizada no 1º e 2º subsolos e pavimento térreo. **Avaliação deste lote: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **Contribuintes iguais nº 073.016.0097-6 (área maior).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedor inexistente na Dívida Ativa e informação indisponível de débitos de IPTU para o exercício atual (05/12/2019). Consta as fls. 50-69 dos autos que AUAD MINGIONE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, vendeu os imóveis dessas matrículas a ANDRÉ ANTONIAZZI e sua mulher FABIANI DAS DORES ANEQUINI ANTONIAZZI. Débito desta ação no valor de R\$ 26.964,94 (novembro/2018).

São Paulo, 05 de dezembro de 2019.

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

\_\_\_\_\_  
**Dr. Jorge Alberto Quadros de Carvalho Silva**  
**Juiz de Direito**