

1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e intimação na **RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA CONSTRUTORA VARCA SCATENA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.232.970/0001-86, na pessoa do **Administrador Judicial TRUST SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS - EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.043.003/0001-30, representada por **KLEBER NICOLA BISSOLATTI**, inscrito na OAB/SP 211.495. O **Dr. Tiago Henriques Papaterra Limongi**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Recuperação Judicial** ajuizada por **CONSTRUTORA VARCA SCATENA LTDA - Processo nº 0109892-25.2006.8.26.0100 (100.06.109892-6) - Controle nº 53/2006**, 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, e o arrematante ficará com o encargo de depositário do bem. **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 bens a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Constitui ônus dos interessados examinar o imóvel a ser apregoado. As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. O **Leilão Único** terá início no **dia 14/04/2020 às 15:00** e se encerrará **dia 14/05/2020 a partir da 15:00h sucessivamente com intervalo de 1 minuto para cada lote**, onde serão aceitos lances com deságio de até 20% (vinte por cento) do valor da avaliação, conforme Decisão de fls.3998 dos autos. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 14:00 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - Os imóveis serão apregoados sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da recuperanda, exceto se o arrematante for: i-) sócio da sociedade recuperanda ou sociedade controlada pela recuperanda; ii-) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, da recuperanda ou de sócio da sociedade recuperanda; iii-) identificado como agente da recuperanda com o objetivo de fraudar a sucessão. **Parágrafo Único:** O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência dos imóveis para seu nome, como as despesas de ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis e registro dos imóveis no RGI respectivo. **DA CAUÇÃO** - O arrematante deverá depositar 10% (dez) por cento do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação para quitação do preço após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance, 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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. 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 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.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DOS IMÓVEIS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 136.792 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Apartamento nº 14-A, localizado no 1º andar do Edifício Relíquia, situado na Rua Relíquia, nº 758, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 54,275m2 e área comum (inclui garagem) de 43,467m2, com a área total de 97,742m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,370149% no terreno condominial e nas demais partes comuns, com direito a uma vaga de garagem ou no subsolo ou no térreo, para estacionamento de um único veículo de passeio, de forma indeterminada. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00207004320055150013 – Juízo Federal de São José dos Campos/SP, ficam indisponíveis os bens e direitos da CONSTRUTORA VARCA SCATENA LTDA. **Consta na Av-4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução nº 1013839-14.2019.8.26.0001, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RELÍQUIA contra CONSTRUTORA VARCA SCATENA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 306.068.0029-5 (terreno condominial). Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 136.793 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Apartamento nº 13-B, localizado no 1º andar do Edifício Relíquia, situado na Rua Relíquia, nº 758, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 54,275m2 e área comum (inclui garagem) de 43,467m2, com a área total de 97,742m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,370149% no terreno condominial e nas demais partes comuns, com direito a uma vaga de garagem ou no subsolo ou no térreo, para estacionamento de um único veículo de passeio, de forma indeterminada. **Consta na Av-2 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00207004320055150013 – Juízo Federal de São José dos Campos/SP, ficam indisponíveis os bens e direitos da CONSTRUTORA VARCA SCATENA LTDA. **Contribuinte nº 306.068.0143-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.374,12 e débitos de IPTU para o exercício de 2019 no valor de R\$ 1.240,83, e para o exercício atual no valor de R\$ 1.279,82 (04/02/2020). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 136.795 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Apartamento nº 21-B, localizado no 2º andar do Edifício Relíquia, situado na Rua Relíquia, nº 758, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 54,275m2 e área comum (inclui garagem) de 43,467m2, com a área total de 97,742m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,370149% no terreno condominial e nas demais partes comuns, com direito a uma vaga de garagem ou no subsolo ou no térreo, para estacionamento de um único veículo de passeio, de forma indeterminada. **Consta na Av-2 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00207004320055150013 – Juízo Federal de São José dos Campos/SP, ficam indisponíveis os bens e direitos da CONSTRUTORA VARCA SCATENA LTDA. **Contribuinte nº 306.068.0149-6.**

Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos na Dívida Ativa e que constam débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.279,82 (04/02/2020). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 136.797 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Apartamento nº 44-B, localizado no 4º andar do Edifício Relíquia, situado na Rua Relíquia, nº 758, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 54,275m2 e área comum (inclui garagem) de 43,467m2, com a área total de 97,742m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,370149% no terreno condominial e nas demais partes comuns, com direito a uma vaga de garagem ou no subsolo ou no térreo, para estacionamento de um único veículo de passeio, de forma indeterminada. **Consta na Av-2 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00207004320055150013 – Juízo Federal de São José dos Campos/SP, ficam indisponíveis os bens e direitos da CONSTRUTORA VARCA SCATENA LTDA. **Contribuinte nº 306.068.0168-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos na Dívida Ativa e que constam débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.279,82 (04/02/2020). **Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 11 de março de 2020.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Tiago Henriques Papaterra Limongi
Juiz de Direito