

33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **IMOBILIARIA TRABULSI LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.760.824/0001-91. **Bem como dos terceiros interessados PEDRO TRABUSI NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.201.298-38 e **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91 **O Dr. Sergio da Costa Leite**, MM. Juiz de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do 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 AUGUSTE RENOIR E PIGALLE** em face de **IMOBILIARIA TRABULSI LTDA - Processo nº 1068565-68.2015.8.26.0100 - Controle nº 1274/2015**, 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 apreçoado. **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 visita não sempre será possível. 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 15/06/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 18/06/2020 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 18/06/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 13/07/2020 às 15:00h**, 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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Os condôminos terão preferência na arrematação do bem e deverão concorrer no leilão em igualdade de condições perante terceiros, visando possibilitar a livre concorrência entre todos. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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.** 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 84.019 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL LOTE 01:** O apartamento de nº 84 no 8º pavimento do Edifício Auguste Renoir, bloco A, na Rua Colônia da Glória, nº 453, no 9º subdistrito – Vila Mariana, contribuinte número 039.145.0112-1, com a área útil de 70,250m², a área comum de 65,612m², a área total de 135,862m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,60240%no terreno de coisas comuns. **Consta no Av.01 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO NOSSA CAIXA NOSSA BANCO S/A. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 64442.461/98, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIAPL DE SÃO PAULO contra IMOBILIARIA TRABULSI LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário a executada. **Contribuinte nº 039.145.0112-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU não disponíveis para informações (13/04/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel LOTE 01: R\$ 546.550,49 (quinhentos e quarenta e seis mil quinhentos e cinquenta reais e quarenta e nove centavos) para abril de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **MATRÍCULA Nº 84.098 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL LOTE 02:** Vaga simples número 46 no 2º subsolo dos Edifícios Auguste Renoir, bloco A e Pigalle, Bloco B, na Rua Colônia da Glória, nº 453, no 9º subdistrito – Vila Mariana, contribuinte número 039.145.0112-1, com a área útil de 9,900m², a área comum de 6,984m², a área total de 16,884m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,06412% no terreno e demais coisas comuns. **Consta no Av.01 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO NOSSA CAIXA NOSSA BANCO S/A. **Consta na Av. desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário IMOBILIARIA TRABULSI LTDA. **Contribuinte nº 039.145.0112-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU não disponíveis para informações (13/04/2020). **Avaliação do Imóvel LOTE 02: R\$ 38.962,18 (trinta e oito mil reais) para abril de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de 172.626,99 (03/2020).

São Paulo,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Sergio da Costa Leite
Juiz de Direito