

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

**EDITAL DE LEILÃO DE PRAÇA ÚNICA** da **FALÊNCIA DE AGH ASSESSORIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.829.855/0001-92, na **pessoa do Administrador Judicial AFONSO HENRIQUE ALVES BRAGA e MURILO DE ARAUJO E ALMEIDA FILHO**. O Dr. **Daniel Carnio Costa**, 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 de Praça Única dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **AGH ASSESSORIA E CONSTRUÇÕES LTDA - processo nº 0133372-32.2006.8.26.0100 (100.06.133372-2)** e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA VISITAÇÃO** - Constitui ônus dos interessados examinar os imóveis a serem apregoados. As visitas deverão ser agendadas via *e-mail* [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DOS IMÓVEIS** – Os imóveis serão vendidos em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontram. E o arrematante ficará com o encargo de depositário dos bens. As fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). A **Praça Única** terá início no **dia 22/09/2014 às 14:00h** e se encerrará **dia 21/10/2014 a partir da 14:00h sucessivamente com intervalo de 15 minutos para cada lote**, onde serão aceitos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação. **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](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 12:00 horas no Auditório localizado na Alameda Franca nº 580 – 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 massa falida, exceto se o arrematante for: i-) sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; ii-) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; iii-) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel 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 levantando integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, 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 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 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). 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: Matrícula nº 125.548 do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP (em área maior):** **IMÓVEIS: LOTE 01:** apartamento 83 B, localizado no 8º andar do Bloco 3, Tipo 1, do Residencial Grevília, situado na Rua Donato Vessecchi, nº 388/450, Vila Curuçã, no Distrito de São Miguel Paulista, com área privativa de 56,9675m2, área comum de 20,0784m2, encerrando a área total de 77,0459m2, cabendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,41667 (com direito a uma vaga indeterminada destinada ao estacionamento de um veículo). **Valor da Avaliação: R\$ 156.223,66 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e seis centavos) para Julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE 02:** apartamento 91 B, localizado no 9º andar do Bloco 3, Tipo 2, do Residencial Grevília, situado na Rua Donato Vessecchi, nº 388/450, Vila Curuçã, no Distrito de São Miguel Paulista, com área privativa de 56,9675m2, área comum de 20,0784m2, encerrando a área total de 77,0459m2, cabendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,41667 (com direito a uma vaga indeterminada destinada ao estacionamento de um veículo). **Valor da Avaliação: R\$ 156.223,66 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e seis centavos) para Julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE 03:** apartamento 31 A, localizado no 3º andar do Bloco 3, Tipo 2, do Residencial Grevília, situado na Rua Donato Vessecchi, nº 388/450, Vila Curuçã, no Distrito de São Miguel Paulista, com área privativa de 56,9675m2, área comum de 20,0784m2, encerrando a área total de 77,0459m2, cabendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,41667 (com direito a uma vaga indeterminada

destinada ao estacionamento de um veículo). **Valor da Avaliação: R\$ 156.223,66 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e seis centavos) para Julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 04:** apartamento 62 A, localizado no 6º andar do Bloco 3, Tipo 2, do Residencial Grevília, situado na Rua Donato Vessechi, nº 388/450, Vila Curuça, no Distrito de São Miguel Paulista, com área privativa de 56,9675m2, área comum de 20,0784m2, encerrando a área total de 77,0459m2, cabendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,41667 (com direito a uma vaga indeterminada destinada ao estacionamento de um veículo). **Valor da Avaliação: R\$ 156.223,66 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e seis centavos) para Julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 05:** apartamento 62 B, localizado no 6º andar do Bloco 3, Tipo 2, do Residencial Grevília, situado na Rua Donato Vessechi, nº 388/450, Vila Curuça, no Distrito de São Miguel Paulista, com área privativa de 56,9675m2, área comum de 20,0784m2, encerrando a área total de 77,0459m2, cabendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,41667 (com direito a uma vaga indeterminada destinada ao estacionamento de um veículo). **Valor da Avaliação: R\$ 156.223,66 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e seis centavos) para Julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 06:** Matrícula nº 151.489 do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP apartamento 22 B, localizado no 2º andar do Bloco 1, Tipo 2, do Residencial Grevília, situado na Rua Donato Vessechi, nº 388/450, Vila Curuça, no Distrito de São Miguel Paulista, com área privativa de 56,9675m2, área comum de 20,0784m2, encerrando a área total de 77,0459m2, cabendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,41667 (com direito a uma vaga indeterminada destinada ao estacionamento de um veículo). **Valor da Avaliação: R\$ 156.223,66 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e seis centavos) para Julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 17 de julho de 2014.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Daniel Carnio Costa**  
**Juiz de Direito**