23ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EMPREZA GESTÃO DE PESSOAS E SERVIÇO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.873.484/0001-71; **HELENA BARBOSA MACHADO RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.998.401.04, **bem como o coproprietário da do imóvel de matricula 95.435**, **JOÃO PEDRO BARBOSA MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.787.161-08, **e dos credores Fiduciários BANCO DO BRASIL S/A** (Matricula 34.421), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91; **BANCO BRADESCO S.A** (Matricula 163.000), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **A Dra. Cristiane Amor Spin**, MM. Juíza de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital - 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO SAFRA S/A** em face de **EMPREZA GESTÃO DE PESSOAS E SERVIÇO LTDA e outra - processo nº 1060474-81.2018.8.26.0100 - controle nº 1044/2018**, 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 apregoado. **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 visitação nem 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 03/05/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 06/05/2021 às 16:00h**, 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 06/05/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 28/05/2021 às 16:00h**, 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, 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 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, 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 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: Direitos que a executada possui sobre o imóvel de Matrícula nº 34.421 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO: IMÓVEL – LOTE 01:** Um lote de terras para construção urbana de nº 12, da quadra 107, sito à rua Belo Horizonte, no parque Amazônia, nesta capital, com área de 420,00m²; sendo 14,00 metros de frente; 14,00 metros de fundos, com o lote 07; 30,00 metros à direita, com o lote 13; 30,00 metros à esquerda, com os lotes 10 e 11. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi construído sobre o imóvel, uma casa residencial, com a seguinte divisão interna: Banheiro, sala, 03 quartos, cozinha, área de serviço; e nos fundos 03 cômodos com um banheiro, com 172,00m2 de área total construída. **Consta no R.10 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na R.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1092674-44.2018.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra HELENA BARBOSA MACHADO RIBEIRO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na R.16. Desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação do Imóvel: R$ 375.709,95 (trezentos e setenta e cinco mil, setecentos e nove reais e noventa e cinco centavos) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**.

Matrícula nº 95.435 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO: IMÓVEL – LOTE 02: Um apartamento de nº 702, do "Edifício Residencial Dolder", contendo sala de estar/jantar, banheiro social, 03 quartos, sendo 1 suíte, varanda, quarto de empregada, circulação, área de serviço, cozinha, banheiro para empregada, floreiras e depósito, com a área total de: 162.128,86m², sendo 116,36m² de área privativa e 45,7686m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 26,7396m²; ou 2,64100% da área do lote 51, da quadra H-6, sito à rua 10, setor oeste, nesta capital, com área de 1.077,05m². **Consta no R.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1060474-81.2018.8.26.0100, em trâmite na 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra HELENA BARBOSA MACHADO RIBEIRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada **Consta na R.11 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação do Imóvel: R$ 349.769,46 (trezentos e quarenta e nove mil, setecentos e sessenta e nove reais e quarenta e seis centavos) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**.

Direitos que a executada possui sobre o imóvel de Matrícula nº 163.000 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO: IMÓVEL – LOTE 03: Um lote de terra para construção urbana de nº 50, da quadra F-47, sito a rua 135, no setor sul, com área de 547,50m², medindo 9,00m de frente, 14,00 pela linha de fundo; 35,00m pelo lado direito com a rua 135-A e 40,00 pelo lado esquerdo com o lote 48 e 07m de chanfrado. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a região onde se localiza o imóvel, passou a denominar-se "Setor Marista". **Consta na Av.04 desta matrícula** que sobre o imóvel foi construído um prédio comercial, com a seguinte divisão interna: Térreo: 02 salas, 01 copa, 02 banheiros: 1º Piso: 02 banheiros e 03 salas com 539,92m2 de área total construída. **Consta no R.14 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente ao BANCO BRADESCO S.A. **Consta na R.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução

Civil, Processo nº 1092674-44.2018.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra HELENA BARBOSA MACHADO RIBEIRO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na R.21 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação do Imóvel: R$ 2.910.242,69 (dois milhões, novecentos e dez mil, duzentos e quarenta e dois reais e sessenta e nove centavos) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débitos desta ação no valor de R$ 1.015.412,78 (07/2019). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1092674-44.2018.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP. **Remição da execução:** O(a)(s) executado(a)(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

São Paulo, 24 de março de 2021.

Eu,_____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Cristiane Amor Spin
Juíza de Direito