

4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados **VERTEX MARKET COMERCIAL E EXPORTADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.800.187/0001-08, **ANGELA MARIA RIBEIRO ALVES** ou **ANGELA MARIA RIBEIRO, JOÃO CASSIANO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 536.359.498-98, bem como de **WASHINGTON LUIZ MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 938.762.208-82, e **FÁTIMA CORVELLO MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.828.978-42 (conf. R.14 das matrículas 78.004, 78.005, 78.006, 78.007 e 78.008). O Dr. **Renato de Abreu Perine**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, 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 **TIVOLI COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA** em face de **VERTEX MARKET COMERCIAL E EXPORTADORA LTDA** e outros - **Processo nº 0049420-37.2001.8.26.0002 (002.01.049420-2) - Controle nº 2517/2001**, 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. **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 imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao executado autorizar o ingresso dos interessados, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. **DO LEILÃO ÚNICO** - O Leilão Único será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão Único** terá início no **dia 03/05/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 02/06/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou 80% caso se trate de imóvel de incapaz. **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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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 que possuem natureza "*proter rem*", que serão sub-rogados no valor da arrematação, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos 908,§1º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do lance e da comissão do leiloeiro. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado em até três (03) vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subseqüentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subseqüentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior á avaliação, observando o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil. **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 DOS BENS:**

LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 78.004 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O Apartamento nº 192 - Tipo Duplex, localizado no 19º e 20º andares, do Edifício Beverly Hills, à Rua Critios nº 147, no Parque Morumbi, 13º Subdistrito - Butantã, com a área útil ou privativa de 282,75m², área comum de 113,79m², encerrando a área total de 396,54m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,472374% no terreno. **Consta no R.14 desta matrícula** que o imóvel foi dado à título de pagamento à WASHINGTON LUIZ MACHADO e sua mulher. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos supra foi declarada a Ineficácia da alienação do R.14 desta matrícula, ocorrida em fraude à execução. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 78.005, 78.006, 78.007 e 78.008, sendo nomeados depositários os executados. **Valor da Avaliação: R\$ 532.000,00 (quinhentos e trinta e dois mil reais);** **MATRÍCULA Nº 78.005 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A vaga indeterminada, localizada no subsolo do Edifício Beverly Hills, à Rua dos Critios, nº 147, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo a área total de 22,58m² e uma fração ideal no terreno de 0,197726%, vaga essa que para efeito de identificação e disponibilidade recebe o nº 98. **Consta no R.14 desta matrícula** que o imóvel foi dado à título de pagamento à WASHINGTON LUIZ MACHADO e sua mulher. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos supra foi declarada a Ineficácia da alienação do R.14 desta matrícula, ocorrida em fraude à execução. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 78.004, 78.006, 78.007 e 78.008, sendo nomeados depositários os executados. **Valor da Avaliação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais);** **MATRÍCULA Nº 78.006 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A vaga indeterminada, localizada no subsolo do Edifício Beverly Hills, à Rua dos Critios, nº 147, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo a área total de 22,58m² e uma fração ideal no terreno de 0,197726%, vaga essa que para efeito de identificação e disponibilidade recebe o nº 97. **Consta no R.14 desta matrícula** que o imóvel foi dado à título de pagamento à WASHINGTON LUIZ MACHADO e sua mulher. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos supra foi declarada a Ineficácia da alienação do R.14 desta matrícula, ocorrida em fraude à execução. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 78.004, 78.005, 78.007 e 78.008, sendo nomeados depositários os executados. **Valor da Avaliação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais);** **MATRÍCULA Nº 78.007 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A vaga indeterminada, localizada no subsolo do Edifício Beverly Hills, à Rua dos Critios, nº 147, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo a área total de 22,58m² e uma fração ideal no terreno de 0,197726%, vaga essa que para efeito de identificação e disponibilidade recebe o nº 96. **Consta no R.14 desta matrícula** que o imóvel foi dado à título de pagamento à WASHINGTON LUIZ MACHADO e sua mulher. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos supra foi declarada a Ineficácia da alienação do R.14 desta matrícula, ocorrida em fraude à execução. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 78.004, 78.005, 78.006 e 78.008, sendo nomeados depositários os executados. **Valor da Avaliação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais);** e **MATRÍCULA Nº 78.008 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A vaga indeterminada, localizada

no subsolo do Edifício Beverly Hills, à Rua dos Critios, nº 147, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo a área total de 22,58m² e uma fração ideal no terreno de 0,197726%, vaga essa que para efeito de identificação e disponibilidade recebe o nº 95. **Consta no R.14 desta matrícula** que o imóvel foi dado à título de pagamento à WASHINGTON LUIZ MACHADO e sua mulher. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos supra foi declarada a Ineficácia da alienação do R.14 desta matrícula, ocorrida em fraude à execução. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 78.004, 78.005, 78.006 e 78.007, sendo nomeados depositários os executados. **Valor da Avaliação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).** **CONTRIBUINTE Nº 171.038.0099-4 (APARTAMENTO E VAGAS).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 62.171,32 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 9.643,90 (31/03/2021). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 692.000,00 (seiscentos e noventa e dois mil reais) para setembro de 2011, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta às fls. 1726/1734 a existência da ação de Execução de Cotas Condominiais, processo nº 1001741-85.2020.8.26.0704, em trâmite a 3ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, em que move CONDOMINIO BEVERLY HULLS contra JOÃO CASSIANO ALVES e Outra, crédito pleiteado R\$ 78.246,93 para Abril de 2020. **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 12.935 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma Vaga Indeterminada na garagem localizada no 2º e 3º subsolos do Edifício Patrimônio, na Avenida Paulista, nºs 497, 501, 505, 509 (entrada do prédio), 513, 517, 519, 523, 525, 529 e 535 e Rua Manoel da Nóbrega, nºs 59, 61, 65, 71 (entrada da galeria), 73, 77 (entrada da galeria), 81, 85 e 89, no Subdistrito-Vila Mariana, com a área útil e total de 28,78m² e a fração ideal de terreno de 0,049.559%. **Consta na AV.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ANGELA MARIA RIBEIRO ALVES. **Contribuinte nº 036.002.0858-6 (conf. AV.08).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa, e que o débito de IPTU para o exercício atual é de R\$ 972,20 (31/03/2021). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 105.534,75 (cento e cinco mil, quinhentos e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 4.261.842,39 (novembro/2019).

São Paulo, 12 de abril de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Renato de Abreu Perine
Juiz de Direito