

17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CTA ASSESSORIA E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.472.208/0001-55; **ALEXANDRE JOSEPH LIMA ECKMANN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.997.457-99, **bem como o credor fiduciário UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.700.394/0001-40. O **Dr. Aléssio Martins Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 17ª 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** que **ITAÚ UNIBANCO S.A** move em face de **CTA ASSESSORIA E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA E OUTRO - Processo nº 1060509-80.2014.8.26.0100 - Controle nº 1222/2014**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 24/05/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 27/05/2021 às 15:30h**, 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 27/05/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 22/06/2021 às 15:30h**, 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 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: LOTE 01: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 174.777 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento duplex nº 1006, localizado nos 10º/11º pavimentos do Edifício Urbano, situado na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 67, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, contém a área útil de 43,870 m², a área comum de garagem (01 vaga indeterminada sujeita ao auxílio de manobrista) de 23,260 m², a área comum de 31,879 m², e a área total de 99,009 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,7990%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.565,75 m². **Consta no R.04 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0004860-84.2013.8.26.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, requerida por ALLIANZ SEGUROS S/A contra ALEXANDRE JOSEPH LIMA ECKMANN, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALEXANDRE JOSEPH LIMA ECKMANN nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1002182530165020016, em trâmite no Tribunal Regional da Segunda Região/SP. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALEXANDRE JOSEPH LIMA ECKMANN nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00025888020125020065, em trâmite na 65ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALEXANDRE JOSEPH LIMA ECKMANN nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01003238820175010058, em trâmite na 58ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALEXANDRE JOSEPH LIMA ECKMANN nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1009548120175020715, em trâmite na em trâmite no Tribunal Regional da Segunda Região/SP. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALEXANDRE JOSEPH LIMA ECKMANN nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01003238820175010058, em trâmite na 58ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 640.044,94 (seiscentos e quarenta mil, quarenta e quatro reais e noventa quatro centavos) para abril de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 174.778 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento duplex nº 1007, localizado nos 10º/11º pavimentos do Edifício Urbano, situado na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 67, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, contém a área útil de 43,870 m², a área comum de garagem (01 vaga indeterminada sujeita ao auxílio de manobrista) de 23,260 m², a área comum de 31,879 m², e a área total de 99,009 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,7990%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.565,75 m². **Consta no R.04 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALEXANDRE JOSEPH LIMA ECKMANN nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1002182530165020016, em trâmite no Tribunal Regional da Segunda Região/SP. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALEXANDRE JOSEPH

LIMA ECKMANN nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00025888020125020065, em trâmite na 65ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALEXANDRE JOSEPH LIMA ECKMANN nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01003238820175010058, em trâmite na 58ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALEXANDRE JOSEPH LIMA ECKMANN nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10019548120175020715, em trâmite Tribunal Regional da Segunda Região/SP. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALEXANDRE JOSEPH LIMA ECKMANN nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01003238820175010058, em trâmite na 58ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 640.044,94 (seiscentos e quarenta mil, quarenta e quatro reais e noventa quatro centavos) para abril de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1019236-24.2014.8.2.0003, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara /SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000440-20.2017.5.02.0707, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho da Zona Sul/SP.

São Paulo, 23 de abril de 2021.

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

Dr. Aléssio Martins Gonçalves
Juiz de Direito