**41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **dos executados e depositários CONCRESERV CONCRETO & SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.262.453/0001-72; **FÁBIO GONZALES NOVAIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 337.110.888-05; **bem como sua mulher NAGILA MATIAS NOGUEIRA NOVAIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 337.558.808-90; **MARCELO GONZALES NOVAIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 356.942.648-35; **bem como sua mulher AMÁLIA SOPAS NOVAIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 418.023.648-62. **O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 INDUSTRIAL DO BRASIL S/A** em face de **CONCRESERV CONCRETO & SERVIÇOS LTDA E OUTROS - Processo nº 1031486-16.2019.8.26.0100 – Controle nº 515/2019,** 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 07/06/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 10/06/2021 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 10/06/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 30/06/2021 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, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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). DAS 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. **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.** 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 72.069 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento sob nº 141, localizado no 14º andar do Edifício "Colossos da Cantareira", situado à Avenida Parada Pinto, número 3558, no 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, contendo área útil de 153,500 metros quadrados, área comum de garagem, correspondente a 03 vagas, de 69,900 metros quadrados, área comum de 105,932 metros quadrados, área total de 329,332 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 2,8381%, cabendo-lhe ainda, um depósito indeterminado (despejo), localizado nos 1º, 2º e 3º subsolos. **Consta no R.12 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi arrolado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente ao processo 19515.721099/2018-42. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1039777-05.2019.8.26.0100, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por COMPANHIA NACIONAL DE CIMENTO – CNC contra FABIO GONZALES NOVAIS E OUTRO. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do processo nº 1096000-75.2019.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARCELO GONZALES NOVAIS. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1029333-16.2019.8.26.0001, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) contra MARCELO GONZALES NOVAIS e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FLAVIO FIRMINO.

**Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10033914520208260001, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO COLOSSOS DA CANTAREIRA contra MARCELO GONZALES NOVAIS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FLAVIO PINTO DA SILVA JÚNIOR. **Contribuinte nº 071.3100319-0 (Conf.Av.7).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 34.621,25 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 5.005,50 (01/05/2021). **Avaliação deste lote: R$ 718.000,00 (setecentos e dezoito mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 93.644 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 74, 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Vitória – Bloco B, parte integrante do Condomínio Imperial, situado à Rua General José de Almeida Botelho, 264, antes s/nº, no Jardim Dona Amélia, no 8º Subdistrito – Santana, contendo área útil ou privativa de 55,390m2, área real comum de garagem de 20,300m2, área real comum de 39,364m2 e área real total de 115,044m2, correspondendo-lhe a fração real comum de 39,364m2 e área total de 115,044m2,correspondendo-lhe a fração ideal de 1,5625% no terreno, cabendo-lhe uma vaga individual e indeterminada, sujeito ao auxilio de manobrista, para a guarda e estacionamento de veículo de passeio de tamanho médio, na garagem localizada no subsolo. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o imóvel foi dado caução, para garantia da locação firmada entre RASA AGRO INDUSTRIAL S/A (locadora) e CONCRESERV CONCRETO & SERVIÇOS LTDA (locatária), com prazo de termino em 13 de dezembro de 2022. **Consta no**

**R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi arrolado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente ao processo 19515.721099/2018-42. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1039777-05.2019.8.26.0100, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por COMPANHIA NACIONAL DE CIMENTO – CNC contra FABIO GONZALES NOVAIS E OUTRO, penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1042833-46.2019.8.26.0100, em trâmite no Juízo da Unidade de Processamento Judicial III da Capital/SP, requerida por BANCO PINE S/A contra FABIO GONZALES NOVAIS, penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 e 13 desta matrícula** que nos autos do processo nº 1096000-75.2019.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra FABIO GONZALES NOVAIS, penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; bem como foi determinada a indisponibilidade dos bens de FABIO GONZALES NOVAIS. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1029333-16.2019.8.26.0001, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra MARCELO GONZALES NOVAIS E OUTRO, penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 071.503.0089-8 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 866,85 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 288,60 (01/05/2021). **Avaliação deste lote: R$ 279.500,00 (duzentos e setenta e nove mil e quinhentos reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 7.477.180,18 (Março/2021).

São Paulo, 03 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

**Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**
**Juiz de Direito**