44ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PAULO ANTONIO DE MOURA MAGALHÃES**, inscrito no CPF/MF sob nº 688.098.167-49; **CAMILLA HERREROS PINI,** inscrita no CPF/MF sob nº 147.737.588-05, **ROBERTO VILLA REAL JÚNIOR,** inscrito no CPF/MF sob nº 053.340.228-05; **PAULO GERALDO BATISTA CORREA,** inscrito no CPF/MF sob nº 852.488.007-49; **PAULO CESAR GOMES DE CARVALHO CABRAL,** inscrito no CPF/MF sob nº 005.957.787-80; **HENIO DE NICOLA,** inscrito no CPF/MF sob nº 003.733.878-14; **SUELI APARECIDA GIOGI DE NICOLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.623.108-08; **PRIME METAL PARTICIPAÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 89.904.395/0001-60; **IAL PARTICIPAÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.204.518/0001-40; **CESAR EUGENIO DOS SANTOS ADAMO,** inscrito no CPF/MF sob nº 147.787.958-73; **MARISLENY SILVA BARBOSA ADAMO,** inscrita no CPF/MF sob nº 148.941.178-00; bem como dos demais terceiros interessados **ALPEX ALUMÍNIO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.100.064/0001-06; **BABYZINHO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FRALDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.641.069/0001-43; **DINGLE PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.754.045/0001-66; **GRYPHON COMERCIAL E PARTICIPACOES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.848.127/0001-19; **GRYPHON INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.014.068/0001-98; **GRYPHON TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.392.155/0003-83; **PACE - CONSULTORIA & PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.433.146/0001-38; **SONS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.306.350/0001-05; **VP CONSULTORIA & PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 38.821.644/0001-13. **O Dr. Guilherme Madeira Dezem**, MM. Juiz de Direito da 44ª 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A** em face de **PAULO ANTONIO DE MOURA MAGALHÃES E OUTROS - Processo nº 1023987-20.2015.8.26.0100 - Controle nº 481/2015,** 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" 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 21/06/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 24/06/2021 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 24/06/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 19/07/2021 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, 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO -** 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao leiloeiro 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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: MATRÍCULA Nº 71.462 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Unidade autônoma: Apartamento nº 32, localizado no 3º andar do Bloco "B" do "Edifício Jardim Paulista", integrante do Condomínio Les Jardins Des Jardins, à Alameda Jau nº 1.477, no 34º subdistrito (Cerqueira Cesar), desta capital, contendo a área privativa de 156,000m2, a área comum de 131,933m2, nela incluído o direito de uso indeterminado de 03 vagas de garagem e um armário localizado nos subsolos, a área total de 287,933m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7423% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. O Condomínio Les Jardins Des Jardins, composto pelos blocos A (Edifício Jardim Europa), bloco B (Edifício Jardim Paulista) e bloco C (Edifício Jardim América), acha-se construído em terreno descrito na matricula nº 66.246, deste registro de imóveis, na qual foi registrada sob o nº 15, sua instituição de condomínio. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1026017-28.2015, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por KIRTON BANK S.A – Banco Múltiplo contra PAULO ANTONIO DE MOURA E OUTROS, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário **HENIO DE NICOLA**. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário **HENIO DE NICOLA**. **Contribuinte nº 010.087.0359-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 3.586,42 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 11.441,42 (13/05/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel Lote 01: R$ 3.050.000,00 (três milhões e cinquenta mil reais) para fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 104.648 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 33, localizado no 3º andar, do bloco A – Edifício Montreal, do Condomínio Sports Garden Premium, à Rua Carlos Weber nº 535, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 113,850m2, área comum de 81,584m2, nela incluída a correspondente a 2 vagas na garagem coletiva, e área total de 195,434m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,4515% no terreno descrito na matricula 95,739 desta serventia, na qual sob nº 8 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1026017-28.2015,

em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por KIRTON BANK S.A – Banco Múltiplo contra PAULO ANTONIO DE MOURA E OUTROS, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário **HENIO DE NICOLA**. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário **HENIO DE NICOLA**. **Contribuinte nº: 080.152.2410-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 2.572,93 (13/05/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel Lote 02: R$ 1.175.000,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil reais) para fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 11.012.053,40 (06/2020).

São Paulo, 14 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Guilherme Madeira Dezem
Juiz de Direito