

## 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **CASA SECA IMPERMEABILIZAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.605.086/0001-80; **LOURENÇO ALBERTO GRANATO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.279.378-02; **bem como sua mulher MARIA STELLA FERNANDES GRANATO**; inscrita no CPF/MF sob nº 971.124.968-53; **RONALDO ASTUR**, inscrito no CPF/MF sob nº 033.570.768-88; **bem como seu cônjuge se casado for**. O **Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª 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 move **BANCO SAFRA S/A** em face de **CASA SECA IMPERMEABILIZAÇÕES LTDA e Outros - Processo nº 1012289-46.2017.8.26.0100 - Controle nº 251/2017**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/07/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 06/07/2021 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 06/07/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 29/07/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, 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. **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](mailto: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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor

correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). 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 255.165 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 131, localizado à Rua Doutor Laerte Setúbal nº 158, e Avenida Giovanni Gronchi, no Parque Bairro Morumbi, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa de 241,75 m2, a área comum de garagem de 111,26 m2, correspondente a 01 depósito indeterminado localizado no 2º subsolo e a 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolo, para a guarda de 04 automóveis de passeio, e a área comum de 187,092 m2, perfazendo a área total de 540,102m2 correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,3696% no terreno condominial. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10019162120165020710, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de LOURENÇO ALBERTO GRANATO. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 100159929201650200290, em trâmite a 29ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de LOURENÇO ALBERTO GRANATO. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10020452620165020710, em trâmite a 10ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de LOURENÇO ALBERTO GRANATO. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014405320165020719, em trâmite a 19ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de LOURENÇO ALBERTO GRANATO. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10021831220155020715, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de LOURENÇO ALBERTO GRANATO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002349420175020710, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de LOURENÇO ALBERTO GRANATO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10020542420175020719, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de LOURENÇO ALBERTO GRANATO. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10020676320165020717, em trâmite a 17ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de LOURENÇO ALBERTO GRANATO. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10015697020165020715, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de LOURENÇO ALBERTO GRANATO. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10003013320165020051, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de LOURENÇO ALBERTO GRANATO. **Contribuinte nº 170.048.0131-3.** Consta na Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, e que há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 8.325,80 (11/05/2021). **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 985.000,00 (Novecentos e oitenta e cinco mil reais) para Agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 115.036 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 122, localizado no 12º andar da Torre II, edifício Veridiana do Condomínio Jardins de Higienópolis, situado na rua Martins Francisco nº 67, no 11º Subdistrito Santa Cecília, com a área privativa de 49,96 m2; área comum de 38,38 m2; área total de 88,34

m2, e a fração ideal de 0,5192%; cabendo – lhe o direito ao estacionamento de (um ) veículo na garagem, com a utilização de manobristas. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10019162120165020710, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RONALD ASTUR. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10015992920165020029, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RONALD ASTUR. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014405320165020719, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RONALD ASTUR. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 11271-95.2017, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MAIA FACTORY E FOMENTO MERCANTIL LTDA contra CASA SECA IMPERMEABILIZAÇÕES LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10021831220155020715, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RONALD ASTUR. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1005697020165020715, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RONALD ASTUR. **Contribuinte nº 007.019.0549-2 (Conf. Av 06).** Consta na Prefeitura de São Paulo/SP que o devedor é inexistente na Dívida Ativa, e que há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 841,20 (11/05/2021). **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 535.000,00 (Quinhentos e trinta e cinco mil reais) para Agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 944.402,71 (Abril/2021).

São Paulo, 25 de maio de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Claudio Antonio Marquesi**  
**Juiz de Direito**