7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **da executada GAFISA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07. O **Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **EMILIA RAMIRO MARTINS** em face de **GAFISA S/A - Processo nº 0034571-27.2019.8.26.0100 (Principal nº 0153392-34.2012.8.26.0100) - Controle nº 1590/2012**, 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 leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados. **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 responsável pela guarda dos bens 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 02/02/2022 às 15:30h** e se encerrará **dia 07/02/2022 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 07/02/2022 às 15:31h** e se encerrará no **dia 28/02/2022 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 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. **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 ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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

judicial nos autos, que ficará disponível no site do leiloeiro ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) 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. 690-A, parágrafo único, do CPC). **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 160.782 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um Apartamento sob número onze (11), localizado no primeiro pavimento da "Torre A - Edifício Happy", em construção, integrante do empreendimento denominado "Go Maraville", situado na Rua União, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 60,860m2, uma área comum de 48,083m2, já incluída a área correspondente a uma (01) vaga de garagem, perfazendo a área total de 108,943m2, correspondendo a fração ideal de 0,003546 do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem localizada no Edifício Garagem Coletiva do condomínio, inalienável, indivisível, acessória e indissoluvelmente ligada a unidade autônoma. **Consta na Av.6 desta matrícula** que o empreendimento denominado Go Maraville foi concluído, e está situado na Rua União, nº 452. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula e os imóveis das matrículas 160.842 e 161.029, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 12.029.1075 (Fls. 1023)**. Consta na Prefeitura de Jundiaí/SP débitos sobre o imóvel no valor de R$ 3.914,80 (19/10/2021). **Valor da Avaliação deste Lote: R$ 405.094,04 (quatrocentos e cinco mil, noventa e quatro reais e quatro centavos) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 160.842 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um Apartamento sob número oitenta e cinco (85), localizado no oitavo pavimento da "Torre A - Edifício Happy", em construção, integrante do empreendimento denominado "Go Maraville", situado na Rua União, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 60,860m2, uma área comum de 48,083m2, já incluída a área correspondente a uma (01) vaga de garagem, perfazendo a área total de 108,943m2, correspondendo a fração ideal de 0,003546 do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem localizada no Edifício Garagem Coletiva do condomínio, inalienável, indivisível, acessória e indissoluvelmente ligada a unidade autônoma. **Consta na Av.6 desta matrícula** que o empreendimento denominado Go Maraville foi concluído, e está situado na Rua União, nº 452. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula e os imóveis das matrículas 160.782 e 161.029, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte 12.029.1135 (Fls. 1021)**. Consta na Prefeitura de Jundiaí/SP débitos sobre o imóvel no valor de R$ 3.914,80 (19/10/2021). **Valor da Avaliação deste Lote: R$ 413.193,06 (quatrocentos e treze mil, cento e noventa e três reais e seis centavos) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 161.029 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um Apartamento sob número cento e trinta e três (133), localizado no décimo terceiro pavimento da "Torre B - Edifício Life", em construção, integrante do empreendimento denominado "Go Maraville", situado na Rua União, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 53,580m2, uma área comum de 46,092m2, já incluída a área correspondente a uma (01) vaga de garagem, perfazendo a área total de 99,672m2, correspondendo a fração ideal de 0,003235 do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem localizada no Edifício Garagem Coletiva do condomínio, inalienável, indivisível, acessória e indissoluvelmente ligada a unidade autônoma. **Consta na Av.6 desta matrícula** que o empreendimento denominado Go Maraville foi concluído, e está situado na Rua União, nº 452. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula e os imóveis das matrículas 160.782 e 160.842,

sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 12.029.1321 (Fls. 1025)**. Consta na Prefeitura de Jundiaí/SP débitos sobre o imóvel no valor de R$ 3.563,37 (19/10/2021). **Valor da Avaliação deste Lote: R$ 374.717,89 (trezentos e setenta e quatro mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e nove centavos) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 620.826,13 (novembro/2021).

São Paulo,

Eu, _____, Coordenador, conferi e subscrevi.

_____

Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros
Juiz de Direito