

19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **EMPREENDEDORA ASSOCIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO COMUNITÁRIA SANTA LUZIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.685.876/0001-19; e **CONSTRUTORA MENDES E PEREIRA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.863.876/0001-00. A **Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo**, MM. Juíza de Direito da 19ª 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 do **Cumprimento de sentença** que **JOÃO LOURENÇO RODRIGUES DA SILVA** move em face de **EMPREENDEDORA ASSOCIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO COMUNITÁRIA SANTA LUZIA - Processo nº 0039821-75.2018.8.26.0100 (Principal - 0125296-77.2010.8.26.0100) - Controle nº 623/2010**, 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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 23/03/2022 às 15:00h** e se encerrará **dia 28/03/2022 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 28/03/2022 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/04/2022 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. **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 (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 **5% (cinco 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 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: MATRÍCULA Nº 111.262 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento mº 23 (vinte e três), localizado no 2º andar do Edifício Manacá, Bloco B, integrante do Residencial Jardins da Liberdade, situado na Rua São Joaquim nº 513 e Rua Galvão Bueno nº 499, no 2º Subdistrito Liberdade, com a área privativa de 81,150 m², a área comum de 86,803 m², já incluído o direito ao uso das vagas de garagem ns. 98-M, 99-P e 100-P, localizadas no 1º subsolo, perfazendo a área total de 167,953 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003336 do terreno. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Contratual, Processo nº 0147966-80.2008.8.26.0100, em trâmite na 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por JOSÉ ANGELO BARELA contra CONTRUTORA MENDES PEREIRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Contratual, Processo nº 0125296-77.2010.8.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por JOÃO LOURENÇO RODRIGUES SILVA contra CONTRUTORA MENDES PEREIRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Contratual, Processo nº 01069557920058260002, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por CARLOS ROBERTO MIRANDA CORDEIRO contra CONTRUTORA MENDES PEREIRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada. **Contribuinte nº 005.069.0598-5 (Conf. Av. 05).** 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\$ 3.446,90 (20/12/2021). **Valor da Avaliação: R\$ 679.999,00 (Seiscentos e setenta e nove reais e novecentos e noventa e nove reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 05 de janeiro de 2022.

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

Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo
Juíza de Direito