28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **EMBRAC - EMPRESA BRASILEIRA DE ADMINISTRAÇÃO E MEDIAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 43.579.887/0001-27; e **do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ELIZABETH BY HELBOR**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.694.832/0001-09. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª 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** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ELIZABETH BY HELBOR** em face de **EMBRAC - EMPRESA BRASILEIRA DE ADMINISTRAÇÃO E MEDIAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - Processo nº 0014121-92.2021.8.26.0100 (Principal nº 1091520-54.2019.8.26.0100) – Controle nº 1586/2019,** 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 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 18/05/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 23/05/2022 às 14:00 h**, 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 23/05/2022 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 13/06/2022 às 14:00 h**, 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. 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 se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente. **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 01: MATRÍCULA Nº 5.108 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O box nº 769 do 22º andar do Bloco III do Edifício Garagem Automática Xavier de Toledo, sito a Rua Álvaro de Carvalho 86/96, no 7º Subdistrito Consolação, com a área total construída de 25,12m2, cabendo-lhe a fração ideal de 1/425 no terreno e coisas comuns. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000429-41.2019.5.02.0021, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por MARIA FRANCISCA DA SILVA contra EMBRAC EMPRESA BRASILEIRA DE ADMINISTRACAO E MEDIACAO DE IMOVEIS LTDA – EPP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000217020205020003, em trâmite na Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de EMBRAC EMPRESA BRASILEIRA DE ADMINISTRACAO E MEDIACAO DE IMOVEIS LTDA – EPP. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0010334-55.2021.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMINIO DO EDIFICIO ITAPEMAS/A contra HEICTOR PACILIO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário AMAURI RAMOS. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1020464-58.2019.8.26.0100, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra EMBRAC EMPRESA BRASILEIRA DE ADMINISTRACAO E MEDIACAO DE IMOVEIS LTDA – EPP e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 006.022.1662-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 920,93 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 175,42 (14/04/2022). **Avaliação deste lote: R$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 6.555 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O box nº 531 do 7º andar do Bloco III do Edifício Garagem Automática Xavier de Toledo, situado a Rua Álvaro de Carvalho 86/96, no 7º Subdistrito Consolação, com a área total construída aproximada de 25,12m2, cabendo-lhe a fração ideal de 1/425 no terreno. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000303-93.2019.5.02.0084, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, requerida por RODRIGO GINDRO DE MATTOS contra EMBRAC EMPRESA BRASILEIRA DE ADMINISTRACAO E MEDIACAO DE IMOVEIS LTDA – EPP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000217020205020003, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de EMBRAC EMPRESA BRASILEIRA DE ADMINISTRACAO E MEDIACAO DE IMOVEIS LTDA – EPP. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0010334-55.2021.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMINIO DO EDIFICIO ITAPEMAS/A contra HEICTOR PACILIO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário AMAURI RAMOS. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o

executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1020464-58.2019.8.26.0100, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra EMBRAC EMPRESA BRASILEIRA DE ADMINISTRACAO E MEDIACAO DE IMOVEIS LTDA – EPP e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 006.022.1424-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 1.313,82 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 175,42 (14/04/2022). **Avaliação deste lote: R$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 8.287 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O box nº 455 do 2º andar do Bloco III do Edifício Garagem Automática Xavier de Toledo, sito a Rua Álvaro de Carvalho 86/96, no 7º Subdistrito Consolação, com a área total construída de 25,12m2, cabendo-lhe a fração ideal de 1/425 no terreno. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000429-41.2019.5.02.0021, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por MARIA FRANCISCA DA SILVA contra EMBRAC EMPRESA BRASILEIRA DE ADMINISTRACAO E MEDIACAO DE IMOVEIS LTDA – EPP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000217020205020003, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de EMBRAC EMPRESA BRASILEIRA DE ADMINISTRACAO E MEDIACAO DE IMOVEIS LTDA – EPP. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0010334-55.2021.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMINIO DO EDIFICIO ITAPEMAS/A contra HEICTOR PACILIO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário AMAURI RAMOS. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1020464-58.2019.8.26.0100, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra EMBRAC EMPRESA BRASILEIRA DE ADMINISTRACAO E MEDIACAO DE IMOVEIS LTDA – EPP e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 006.022.1348-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 1.313,82 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 175,42 (14/04/2022). **Avaliação deste lote: R$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 4.909 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O box nº 796 do 24º andar do Bloco III do Edifício Garagem Automática Xavier de Toledo, sito a Rua Álvaro de Carvalho 86/96, no 7º Subdistrito Consolação, com a área total construída de 25,12m2, e a fração ideal de 1/425 nas coisas comuns e no terreno. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1110311-08.2018.8.26.0100, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO NEGRO contra VERA HELENA BUENO GAMBOA BAUMER e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0010334-55.2021.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMINIO DO EDIFICIO ITAPEMAS/A contra HEICTOR PACILIO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário AMAURI RAMOS. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1020464-58.2019.8.26.0100, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra EMBRAC

EMPRESA BRASILEIRA DE ADMINISTRACAO E MEDIACAO DE IMOVEIS LTDA – EPP e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 006.022.1689-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 920,93 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 175,42 (14/04/2022). **Avaliação deste lote: R$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 05: MATRÍCULA Nº 6.451 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O box nº 569 do 10º andar do Bloco III do Edifício Garagem Automática Xavier de Toledo, sito a Rua Álvaro de Carvalho 86/96, no 7º Subdistrito Consolação, com a área total construída de 25,12m2, mais ou menos, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/425 no terreno de demais coisas. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000217020205020003, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de EMBRAC EMPRESA BRASILEIRA DE ADMINISTRACAO E MEDIACAO DE IMOVEIS LTDA – EPP. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0010334-55.2021.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMINIO DO EDIFICIO ITAPEMAS/A contra HEICTOR PACILIO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário AMAURI RAMOS. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1020464-58.2019.8.26.0100, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra EMBRAC EMPRESA BRASILEIRA DE ADMINISTRACAO E MEDIACAO DE IMOVEIS LTDA – EPP e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 006.022.1462-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 920,93 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 175,42 (14/04/2022). **Avaliação deste lote: R$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.02 no valor de R$ 1.036.760,59 (junho/2021).

São Paulo, 18 de abril de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito