

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executados e depositário **IRISH INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.002.728/0001-27; **CONSTRUTORA INTERAMERICANA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.048.492/0001-80; e **ATAR INTERMEDIações IMOBILIÁRIAS, INCORPORAÇÕES E MARKETING LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.098.376/0001-20; **bem como do credor hipotecário ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; e do interessado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARIS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.429.229/0001-13.

A **Dra. Adriana Bertoni Holmo Figueira**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/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** ajuizada por **JOSÉ TADEU DANTAS LEITE e Outra** em face de **IRISH INCORPORAÇÃO LTDA e Outros - Processo nº 0010907-26.2020.8.26.0554 (Principal nº 1015092-66.2015.8.26.0554) – Controle nº 1114/2015**, 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" 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 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](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, 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/10/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 18/10/2024 às 11:00 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 18/10/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 08/11/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**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).

**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, bem como os débitos de

condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

**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 LANCE PARCELADO** – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuá-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 15 parcelas igual (0,5%) mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP, conf.fls.1124.

**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. O pagamento 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. 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.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 120.432 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP - IMÓVEL:** Vaga para moto nº 01, localizada no subsolo do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARIS", situado na Rua Siqueira Campos, nº 107, Bairro Casa Branca, nesta Cidade, possuindo a área privativa real de 2,00m<sup>2</sup>; área comum real de divisão proporcional de 0,75m<sup>2</sup>; perfazendo uma área total real de 2,75m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,00966%. Confronta pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem desta a olha, com a vaga simples nº 84; pelo lado esquerdo com a vaga dupla nºs 82/83; e pelos fundos com área de circulação. O empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARIS" está assenta do em terreno situado às Ruas Siqueira Campos e General Glicério, constituído pelos lotes nºs 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25 e 26, da quadra "L" e lote nº 17 da quadra J, do Bairro Casa Branca, com a área de 4.189,60m<sup>2</sup>, e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 105.149, deste Registro. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A. **Consta na Av.05 e 07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002457920205020432, foi determinada a indisponibilidade dos bens de IRISH INCORPORAÇÃO LTDA. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 05.012.153.** Consta as fls.1074 dos autos que na Prefeitura de Santo André/SP não há débitos tributários (29/02/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais) para fevereiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: MATRÍCULA Nº 120.433 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP - IMÓVEL:** Vaga para moto nº 02, localizada no subsolo do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARIS", situado na Rua Siqueira Campos, nº 107, Bairro Casa Branca, nesta Cidade, possuindo a área privativa real de 2,00m<sup>2</sup>; área comum real de divisão proporcional de 0,75m<sup>2</sup>; perfazendo uma área total real de 2,75m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,00966%. Confronta pela frente com a área de circulação e de manobras; pelo lado direito de quem desta a olha, com área de circulação (seu recuo em relação à vaga dupla nºs 56/57); pelo lado esquerdo com a sala de pressurização da caixa de escadarias do Bloco 2 - Edifício Claude Monet; e pelos fundos com área de circulação. O empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARIS" está assentado em terreno situado às Ruas Siqueira Campos e General Glicério, constituído pelos lotes nºs 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25 e 26, da quadra "L" e lote nº 17 da quadra "J", do Bairro Casa Branca, com a área de 4.189,60m<sup>2</sup>, e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 105.149, deste Registro. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A. **Consta na Av.05 e 07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002457920205020432, foi determinada a indisponibilidade dos bens de IRISH INCORPORAÇÃO LTDA. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 05.012.154.** Consta as fls.1075 dos autos que na Prefeitura de Santo André/SP não há débitos tributários (29/02/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais) para fevereiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 03: MATRÍCULA Nº 120.434 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP - IMÓVEL:** Vaga para moto nº 03, localizada no subsolo do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARIS", situado na Rua Siqueira Campos, nº 107, Bairro Casa Branca, nesta Cidade, possuindo a área privativa real de 2,00m<sup>2</sup>; área comum real de divisão proporcional de 0,75m<sup>2</sup>; perfazendo uma área total real de 2,75m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,00966%. Confronta pela frente e pelo lado direito de quem desta a olha, com a área de circulação e de manobras; pelo lado esquerdo com área de circulação (seu recuo em relação à vaga simples nº 17); e pelos fundos com o hall social do Bloco 1 - Edifício Pablo Picasso. O empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARIS" está assentado em terreno situado às Ruas Siqueira Campos e General Glicério, constituído pelos lotes nºs 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25 e 26, da quadra "L" e LOTE 17 da quadra "j", do Bairro Casa Branca, com a área de 4.189,60m<sup>2</sup>, e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 105.149, deste Registro. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A. **Consta na Av.05 e 07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002457920205020432, foi determinada a indisponibilidade dos bens de IRISH INCORPORAÇÃO LTDA. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 05.012.155.** Consta as fls.1076 dos autos que na Prefeitura de Santo André/SP não há débitos tributários (29/02/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais) para fevereiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação as fls.1086 no valor de R\$ 78.788,34 (maio/2024).

**OBSERVAÇÃO:** Conforme dispõe o parágrafo 1º do art. 1.331 do Código Civil, o arrematante não poderá ser pessoa estranha ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. Consta às fls. 301/307 que as vagas foram cedidas ao condomínio para uso dos condôminos, e, portanto, administradas por eles.

Santo André, 18 de setembro de 2024.

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

---

**Dra. Adriana Bertoni Holmo Figueira**  
**Juíza de Direito**