

## 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.760.824/0001-91, **na pessoa de FARES BADRE TRABULSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.275.658-53. 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 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 AUGUSTE RENOIR E PIGALLE** em face de **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA - Processo nº 0042510-97.2015.8.26.0100 (Processo Principal nº 1060929-51.2015.8.26.0100) - Controle nº 1306/2015**, 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 gestor [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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 01/11/2017 às 15:40h** e se encerrará **dia 03/11/2017 às 15:40h**, 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 03/11/2017 às 15:41h** e se encerrará no **dia 24/11/2017 às 15:40h**, 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](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. **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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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 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](http://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 1: Matrícula nº 84.017 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** O apartamento número 74 no 7º pavimento do Edifício Auguste Renoir, Bloco A, na Rua Colônia da Glória, nº 453, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, com a área útil de 70,250 m2, a área comum de 65,612 m2, a área total de 135,862 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,60240% no terreno e demais coisas comuns. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor de NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A. **Consta no R.2 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1957/98, em trâmite na 21ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP, requerida por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A contra IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FARES BADRE TRABULSI. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 039.145.0796-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 20.797,85 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.870,88 (21/08/2017). **Matrícula nº 84.096 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Vaga simples número 37 no 2º subsolo dos Edifícios Auguste Renoir, bloco A e Pigalle, bloco B, na Rua Colônia da Glória, nº 453, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, com a área útil de 9,900 m2, a área comum de 6,984 m2, a área total de 16,884 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,06412% no terreno e demais coisas comuns. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor de NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A. **Consta no R.2 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1957/98, em trâmite na 21ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP, requerida por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A contra IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FARES BADRE TRABULSI. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 039.145.1024-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 199,06 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 208,23 (21/08/2017). **Valor da Avaliação do lote nº 1: R\$ 443.000,00 (quatrocentos e quarenta e três mil reais) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos de condomínio no valor de R\$ 42.326,23 (julho/2017). **LOTE Nº 2: Matrícula nº 84.018 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** O apartamento número 81 no 8º pavimento do Edifício Auguste Renoir, bloco A, na Rua Colônia da Glória, nº 453, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, com a área útil de 57,921 m2, a área comum de 54,035 m2, a área total de 111,956 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,49611% no terreno e demais coisas comuns. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor de NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A. **Consta no R.2 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1957/98, em trâmite na 21ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP, requerida por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A contra IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FARES BADRE TRABULSI. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 039.145.0797-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 12.310,92 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 393,48 (21/08/2017). **Matrícula nº 84.058 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Vaga simples número 06 no 1º subsolo dos Edifícios Auguste Renoir, bloco A e Pigalle, bloco B, na Rua Colônia da Glória, nº 453, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, com a

área útil de 9,900 m<sup>2</sup>, a área comum de 6,984 m<sup>2</sup>, a área total de 16,884 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,06412% no terreno e demais coisas comuns. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor de NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A. **Consta no R.2 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1957/98, em trâmite na 21ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP, requerida por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A contra IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FARES BADRE TRABULSI. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 039.145.0926-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 343,37 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 22,06 (21/08/2017). **Valor da Avaliação do lote nº 2: R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos de condomínio no valor de R\$ 12.183,67 (julho/2017).

São Paulo, 21 de agosto de 2017.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros**  
**Juiz de Direito**