

1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executados **RUNTER ENGENHARIA E INSTALAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.090.953/0001-61, **ARNALDO ARTUR FILHO**, inscrito no CPF/MF sob nº 021.562.338-02, e sua cônjuge **ROSANE FIGUEIRA ARTUR**, inscrita no CPF/MF sob nº 063.620.738-27, **bem como da proprietária HERNANDEZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.598.225/0001-22. **O Dra. Paula Regina Schempf Cattan**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **VIACRED FOMENTO MERCANTIL LTDA** em face do **RUNTER ENGENHARIA E INSTALAÇÕES LTDA e outros - Processo nº 0143559-31.2008.8.26.0100 (583.00.2008.143559) - Controle nº 760/2008**, e que foi designada a venda do bem descrito 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 gestor 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/11/2017 às 14:20h** e se encerrará **dia 14/11/2017 às 14:20h**, 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 14/11/2017 às 14:21h** e se encerrará no **dia 05/12/2017 às 14:20h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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 **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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto 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 dos bens arrematados, 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens imóveis. 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: LOTE**

Nº 01: Direitos que os executados ARNALDO ARTUR FILHO e ROSANE FIGUEIRA ARTUR possuem sobre o Imóvel da Matrícula nº 250.786 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL: Garagem "B-6" formada pelos boxes números 76, 77 e depósito nº 18, localizada no subsolo do "Edifício Almeria", situado à Rua Professor Pedreira de Freitas, número 300, no 27º Subdistrito – Tatuapé, com a área útil de 28,8350 m², área comum de 10,8318 m², área total de 39,6668 m², e uma fração ideal no terreno e participação nas coisas comuns do condomínio de 0,2809% do todo. **Consta no R.1 desta matrícula** o compromisso de compra e venda que a proprietária HERNANDEZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA firmou com ARNALDO ARTUR FILHO e sua cônjuge ROSANE FIGUEIRA ARTUR. **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário, Processo nº 0000483-26.2011.8.26.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALMERIA contra ARNALDO ARTUR FILHO e outra, foi penhorado os direitos que os executados possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0007916-13.2013, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP, requerida por JAR MOD INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA contra ROSANE FIGUEIRA ARTUR, foi penhorado os direitos que os executados possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos que os executados possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 054.101.0458-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 30.199,22 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 839,90 (20/09/2017). **Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil e oitocentos reais) para setembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: Direitos que os executados ARNALDO ARTUR FILHO e ROSANE FIGUEIRA ARTUR possuem sobre o Imóvel da Matrícula nº 250.787 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Garagem "C-1" formada pelos boxes números 78, 79, 80 e depósito nº 19, localizada no subsolo do "Edifício Almeria", situado à Rua Professor Pedreira de Freitas, número 300, no 27º Subdistrito – Tatuapé, com a área útil de 34.6200 m², área comum de 13,0025 m², área total de 47,6225 m², e uma fração ideal no terreno e participação nas coisas comuns do condomínio de 0,3372% do todo. **Consta no R.1 desta matrícula** o compromisso de compra e venda que a proprietária HERNANDEZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA firmou com ARNALDO ARTUR FILHO e sua cônjuge ROSANE FIGUEIRA ARTUR. **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário, Processo nº 0000483-26.2011.8.26.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALMERIA contra ARNALDO ARTUR FILHO e outra, foi penhorado os direitos que os executados possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos que os executados possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 054.101.0461-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 36.634,66 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.005,99 (20/09/2017). **Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 99.400,00 (noventa e nove mil e quatrocentos reais) para setembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 626.558,44 (agosto/2016).

São Paulo, 20 de setembro de 2017.

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

Dra. Paula Regina Schempf Cattan
Juíza de Direito