

31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **LIAU GROUP HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA – MASSA FALIDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.694.872/0001-46, **CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.128.450/0001-20. A **Dra. Mariana de Souza Neves Salinas**, MM. Juíza de Direito da 31ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **EIDE FELDON** move em face de **LIAU GROUP HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA E OUTRA - Processo nº 1017487-06.2013.8.26.0100 - Controle nº 593/2013**, 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, 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, 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 02/05/2018 às 11:30h** e se encerrará **dia 04/05/2018 às 11:30h**, 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 04/05/2018 às 11:31h** e se encerrará no **dia 28/05/2018 às 11:30h**, 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 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **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 90.463 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP:** Apartamento nº 33 (trinta e três) (atual nº 403), localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Ginza", situado na Rua Galvão Bueno nº 700, no **2º subdistrito** – Liberdade, com uma área privativa de 36,40m², área comum de 47,345m², área total de 83,745m², uma fração ideal de 0,7747%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada localizada no 1º ou 2º no subsolo, sujeita ao uso de manobrista. **Consta no Av. 01 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula, foi dado como caução, no contrato de locação, para 24 meses, com início em 1º setembro de 2005 e término em 31 de agosto de 2007, sendo locador ESPÓLIO DE SZYMON FELDON e locatária P K HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. **Consta no Av. 02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula, foi dado como caução, no contrato de locação, para 30 meses, com início em 1º de março de 2010 e término em 30 de setembro de 2012, sendo locador ESPÓLIO DE SZYMON FELDON e locatária P K HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. **Consta na Av. 03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Contribuinte nº 033.022.0027-7/0026-9/0025-0. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 192.706,81 (cento e noventa e dois mil, setecentos e seis reais e oitenta e um centavos) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 02: Matrícula nº 90.464 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP:** Apartamento Nº 34 (trinta e quatro) (atual 404), localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Ginza", situado na Rua Galvão Bueno n. 700, no **2º subdistrito** – Liberdade, com uma área privativa de 36,40m², área comum de 47,345m² área total de 83,745m², uma fração ideal de 0,7747%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada localizada no 1º ou 2º no subsolo, sujeita ao uso de manobrista. **Consta no Av. 01 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula, foi dado como caução, no contrato de locação, para 24 meses, com início em 1º setembro de 2005 e término em 31 de agosto de 2007, sendo locador ESPÓLIO DE SZYMON FELDON e locatária P K HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. **Consta no Av. 02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula, foi dado como caução, no contrato de locação, para 30 meses, com início em 1º de março de 2010 e término em 30 de setembro de 2012, sendo locador ESPÓLIO DE SZYMON FELDON e locatária P K HOTELARIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. **Consta na Av. 03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Contribuinte nº 033.022.0027-7/0026-9/0025-0. Consta na avaliação que os atuais números dos flats são 403 e 404. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 192.706,81 (cento e noventa e dois mil, setecentos e seis reais e oitenta e um centavos) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 03 de Março de 2018.

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

Dra. Mariana de Souza Neves Salinas
Juíza de Direito