

1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e intimação na **RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA CONSTRUTORA VARCA SCATENA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.232.970/0001-86, **na pessoa do Administrador Judicial TRUST SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS - EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.043.003/0001-30, **representada por KLEBER NICOLA BISSOLATTI**, inscrito na OAB/SP 211.495. O **Dr. Daniel Carnio Costa**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Recuperação Judicial** ajuizada por **CONSTRUTORA VARCA SCATENA LTDA - Processo nº 0109892-25.2006.8.26.0100 (100.06.109892-6) - Controle nº 53/2006**, 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, e o arrematante ficará com o encargo de depositário do bem. **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 bens a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Constitui ônus dos interessados examinar o imóvel a ser apregoado. As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. O **Leilão Único** terá início no **dia 29/10/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 28/11/2018 a partir da 15:00h sucessivamente com intervalo de 1 minuto para cada lote**, onde serão aceitos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 14:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** – Os imóveis serão apregoados sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da recuperanda, exceto se o arrematante for: i-) sócio da sociedade recuperanda ou sociedade controlada pela recuperanda; ii-) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, da recuperanda ou de sócio da sociedade recuperanda; iii-) identificado como agente da recuperanda com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência dos imóveis para seu nome, como as despesas de ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis e registro dos imóveis no RGI respectivo. **DA CAUÇÃO** – O arrematante deverá depositar 10% (dez) por cento do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação para quitação do preço após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance, 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 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 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 38.656 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU/PR: IMÓVEL: Quadrante 10 (dez), Quadricula 02(dois), setor 25 (vinte e cinco), 45 (quarenta e cinco), Lote nº 0294(duzentos e noventa e quatro), com a superfície de 3.024,18m² (três mil, vinte e quatro metros e dezoito decímetros quadrados), situado no Rincão São Francisco, no Quadro Urbano desta Cidade, neste Município e Comarca, sem benfeitorias, confrontando:-Norte, 98,00m, rumo NW 81º16'00" SE, com o lote nº 423; Sul, 98,00m, rumo NW 81º16'00" SE, com o lote nº 264; Leste, 30,86m, rumo SW 08º16'40"NE, confronta com os lotes 590 e 620; e, a Oeste, medindo 30,86m, rumo SW 08º16'40"NE, com a Av. Por do Sol. **Consta na Avaliação** que o imóvel está situado na Av. Por do Sol, nº 1745, com área construída de 190,65m², que se encontra cercado, e possui um avanço sobre a Avenida Por do Sol cerca de 25,00m em referência ao alinhamento da via. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 1.280.000,00 (hum milhão, duzentos e oitenta reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 136.792 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL: Apartamento nº 14-A, localizado no 1º andar do Edifício Relíquia, situado na Rua Relíquia, nº 758, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 54,275m² e área comum (inclui garagem) de 43,467m², com a área total de 97,742m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,370149% no terreno condominial e nas demais partes comuns, com direito a uma vaga de garagem ou no subsolo ou no térreo, para estacionamento de um único veículo de passeio, de forma indeterminada. **Contribuinte nº 306.068.0029-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e que as informações dos débitos de IPTU para o exercício atual não estão disponíveis (15/08/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 136.793 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL: Apartamento nº 13-B, localizado no 1º andar do Edifício Relíquia, situado na Rua Relíquia, nº 758, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 54,275m² e área comum (inclui garagem) de 43,467m², com a área total de 97,742m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,370149% no terreno condominial e nas demais partes comuns, com direito a uma vaga de garagem ou no subsolo ou no térreo, para estacionamento de um único veículo de passeio, de forma indeterminada. **Contribuinte nº 306.068.0143-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.020,10 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.251,39 (15/08/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 136.795 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL: Apartamento nº 21-B, localizado no 2º andar do Edifício Relíquia, situado na Rua Relíquia, nº 758, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 54,275m² e área comum (inclui garagem) de 43,467m², com a área total de 97,742m², correspondendo-lhe uma

fração ideal de 2,370149% no terreno condominial e nas demais partes comuns, com direito a uma vaga de garagem ou no subsolo ou no térreo, para estacionamento de um único veículo de passeio, de forma indeterminada. **Contribuinte nº 306.068.0149-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos na Dívida Ativa e que constam débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 934,51 (15/08/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 136.797 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** Apartamento nº 44-B, localizado no 4º andar do Edifício Relíquia, situado na Rua Relíquia, nº 758, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 54,275m² e área comum (inclui garagem) de 43,467m², com a área total de 97,742m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,370149% no terreno condominial e nas demais partes comuns, com direito a uma vaga de garagem ou no subsolo ou no térreo, para estacionamento de um único veículo de passeio, de forma indeterminada. **Contribuinte nº 306.068.0168-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos na Dívida Ativa e que constam débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 371,94 (15/08/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 05: R\$ 277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 23 de agosto de 2018.

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

Dr. Daniel Carnio Costa
Juiz de Direito