

13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **IGREJA CRISTÃ APOSTÓLICA RENASCER EM CRISTO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.742.959/0001-10; **bem como da promitente vendedora EMPRESA CINEMATOGRÁFICA HAWAY LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.365.581/0001-50; **e da proprietária CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.022.042/0001-18. O **Dr. Luiz Antonio Carrer**, MM. Juíz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - 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 **Procedimento Comum Cível**, ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAL CENTER II** em face de **IGREJA CRISTÃ APOSTÓLICA RENASCER EM CRISTO - Processo nº 1034741-89.2013.8.26.0100 – controle nº 967/2013**, 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 Leiloeiro 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/07/2024 às 15:30 h** e se encerrará **dia 04/07/2024 às 15:30 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 04/07/2024 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 25/07/2024 às 15:30 h**, 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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados 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. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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 Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **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. **DA SUSPENSÃO** - Caso haja interposição de recurso, com suspensão dos efeitos do leilão, eventual arrematante deverá depositar em juízo, caução de 10% da arrematação e efetuar o pagamento da comissão do leilão, para que seja garantido o lance judicial. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil 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 DO IMÓVEL: DIREITOS AQUISITIVOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 101.926 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** Cinema localizado no térreo e nos 1º e 2º andar do Edifício Cal Center II, situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1912, esquina com a Rua Campo Verde, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área útil de 843,40 m2, área comum de 198,68 m2, área total construída de 1.041,98 m2 e a fração ideal de 3,2106% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. O edifício Cal Center II acha-se construído em terreno descrito instituição de condomínio registrada sob nº 18, em 25/05/1976 na matrícula 3373, deste Registro de Imóveis. **Consta na Av.02 desta matrícula** o bloqueio da unidade desta matrícula, mediante ofício expedido nos autos do processo nº 1034741-89.2013.8.26.0100. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014583820185020385 foi determinada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10018923220175020039 foi determinada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007855120175020071 foi determinada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004728520185020611 foi determinada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00103207120175150002 foi determinada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000624020195020078 foi determinada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002605620165020701 foi determinada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A. **Contribuinte: 083.193.0157-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, e que não há débitos de IPTU para o exercício atual (20/05/2024). Consta às fls. 55/109 dos autos, Compromisso Particular de Compra e Venda de Imóvel em que são partes EMPRESA CINEMATOGRAFICA HAWAY LTDA (promitente vendedora) e IGREJA EVANGÉLICA APOSTÓLICA "RENASCER EM CRISTO" (promitente compradora). **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 6.860.700,00 (Seis milhões, oitocentos e sessenta mil e setecentos reais) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.881 no valor de R\$ 1.718.935,65 (março/2024).

São Paulo, 20 de maio de 2024.

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

Dr. Luiz Antonio Carrer
Juiz de Direito