

2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS DO COMÉRCIO HOTELEIRO E SIMILARES DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.809.819/0001-51. O Dr. Ricardo Dal Pizzol, MM. Juiz de Direito da 2ª 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** ajuizada por **MARCUS VINICIUS P. SILVA ADVOGADOS ASSOCIADOS** em face de **FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS DO COMÉRCIO HOTELEIRO E SIMILARES DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo nº 1076723-44.2017.8.26.0100 - Controle nº 1823/2017**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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 09/09/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 12/09/2024 às 15:00 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 12/09/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 03/10/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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 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 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. **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 BEM: MATRÍCULA Nº 50.743 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa situada na rua Helvetia nº 684, antigo 88, no 11º Subdistrito Santa Cecília, e seu respectivo terreno medindo 10,00m, de frente para a rua Helvetia, por 45,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 450,00m², confrontando de um lado com Leonor Rodrigues de Siqueira, de outro lado com Guilherme Matt e pelos fundos com Estevam Alesso. **Consta na Av.06 desta matrícula** que a casa nº 684, antigo 88, da Rua Helvetia, foi demolida. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 33.922/07, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais e Municipais do Foro Vergueiro da Capital/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO contra FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS DO COMÉRCIO HOTELEIRO E SIMILARES DO ESTADO DE SÃO PAULO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1518639522019, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais e Municipais do Foro Vergueiro da Capital/SP, requerida por SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SF contra FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS DO COMÉRCIO HOTELEIRO E SIMILARES DO ESTADO DE SÃO PAULO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1073673-29.2019.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por ARMELLINI E SILVA SOCIEDADE DE ADVOGADOS contra FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS DO COMÉRCIO HOTELEIRO E SIMILARES DO ESTADO DE SÃO PAULO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000431-42.2018.5.02.0022, em trâmite na 22ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por EDUARDO APOLINARIO DE MORAIS contra FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS DO COMÉRCIO HOTELEIRO E SIMILARES DO ESTADO DE SÃO PAULO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00023614020145020059, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP – São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS DO COMÉRCIO HOTELEIRO E SIMILARES DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Contribuinte nº 008.032.0004-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.853.613,20 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 83.177,60 (24/06/2024). **Consta as fls.507 dos autos** que trata-se de imóvel comercial com 1.388,00m² de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) para fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.729 no valor de R\$ 634.226,22 (abril/2023).

São Paulo, 24 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ricardo Dal Pizzol
Juiz de Direito