

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapevi/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **CONSTRUTORA GASSIGNATO LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.152.757/0001-67; e do interessado **CONDOMINIO SÃO PAULO**.

O **Dr. Guilherme Cavalcanti Lamêgo**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapevi/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** ajuizada por **CONDOMINIO NOVA SAO PAULO** em face de **CONSTRUTORA GASSIGNATO LTDA - Processo nº 0002031-30.1998.8.26.0271 – Controle nº 1118/2011**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 11/10/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 14/10/2024 às 16:30 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 14/10/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 05/11/2024 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**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](http://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. se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 doCPC), participará das hastas públicas e pregões,

na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**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](mailto: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 10% 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. O pagamento 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. 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.

**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](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC 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 12.834 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP - IMÓVEL: (descrição conf. Av.13)** - a Unidade autônoma J-2 mede 19,71 metros, em dois segmentos, sendo um de 15,00 metros e outro de 4,71 metre de frente para a Alameda Tucumã e a área de uso comum; lado direito de quem da Alameda Tucumã e a área de uso comum olha para a unidade autônoma mede 28,01 metros, confrontando com a área de uso comum- e com a unidade autônoma J-3; de lado esquerdo de quem da Ala meda Tucumã e a área de uso comum olha para a unidade autônoma mede 39,76 metros, confrontando com a com a unidade autônoma 1, e nos fundos mede 14,00 metros, confrontando com a ar de uso comum área total 958,42 metros quadrados; área privativa 505,50 metres quadrados; área comum 441,87 metros quadrados área de divisão não proporcional 11, 05 metros quadrados; fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do condômino de 0,2428. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1125/98 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itapevi/SP, requerida por CONDOMINIO NOVA SÃO PAULO contra CONSTRUTORA GASSIGNATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº

00223725520074036182 em trâmite na 3ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapevi/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra CONSTRUTORA GASSIGNATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10016845020195020242, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA GASSIGNATO LTDA. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10016600620165020443, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA GASSIGNATO LTDA. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000887-58.2016.5.02.0443 em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por BRUNO ALLISSON ANTUNES contra CONSTRUTORA GASSIGNATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009958720165020443, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA GASSIGNATO LTDA. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000925-64.2016.5.02.045 em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por ALEX CALISTO DE JESUS e Outros contra CONSTRUTORA GASSIGNATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000925-64.2016.5.02.0445 em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por RAFAEL SANTOS ESCOLASTICO e Outros contra CONSTRUTORA GASSIGNATO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009144420165020442, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA GASSIGNATO LTDA.

**Contribuinte nº 23114.22.01.0092.00000-1 (Conf. Av.17).**

**Consta às fls. 700 do laudo de avaliação** que o imóvel situa-se na Alameda Tucumã, s/n, unidade J-2, da segunda etapa do loteamento denominado Refúgio Dos Pinheiros, Condomínio São Paulo.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 222.000,00 (Duzentos e vinte e dois mil reais) para agosto de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação às fls.877/882 no valor de R\$ 2.731.511,17 (setembro/2024).

Itapevi, 10 de setembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Guilherme Cavalcanti Lamêgo**  
**Juiz de Direito**