

## **36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**

**EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR** e de intimação **do executado e depositário LUIS FELIPE STARACE TAVARES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 519.099.448-15; **bem como seu cônjuge, se casado for**; e **dos interessados TENIMPORT COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 47.420.427/0001-02; **SERRANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 49.870.165/0001-03; **COSMOS ESPORTES E ENTRETENIMENTO LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 14.857.679/0001-44; **MAGIC SOUND IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.418.109/0001-43; **ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.424.958/0001-42; **DEAAZ ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS – EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.386.041/0001-42; **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; **DESIREE BORGES REGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 398.553.318-00; **SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 03.885.489/0001-14; **PAULO CEZAR FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.679.067-24.

**A Dra. Fernanda Yamakado Nara**, MM. Juíza de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Alienação Particular do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **FÁBIO ASSUNÇÃO PINTO** em face de **LUIS FELIPE STARACE TAVARES - Processo nº 0041710-93.2020.8.26.0100 (Principal nº 1032688-62.2018.8.26.0100) – Controle nº 560/2018**, 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.

**DA ALIENAÇÃO** - A Alienação será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **Alienação** terá início no **dia 27/01/2025 às 15:00 h** e se encerrará **dia 26/02/2025 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO** - A Alienação 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** - Na **Alienação**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta 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.

**DO PAGAMENTO PARCELADO** - Em caso de pagamento parcelado, o depósito será de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 10 (dez) vezes, corrigidas monetariamente, mediante garantia (hipoteca judicial sobre o bem).

**DA PROPOSTA** - Caso o participante tenha interesse em adquirir o bem por valor inferior ao da avaliação, deverá enviar por e-mail ao Leiloeiro (proposta@megaleiloes.com.br) proposta escrita no valor mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, atualizada até a data da alienação, que será consignada a apreciação das partes e posterior decisão do Juiz, conforme decisão proferida às fls. 1680/1682 dos autos.

**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 **3% (três 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 68.690 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP - IMÓVEL:** UM TERRENO, formado pela anexação dos lotes números 1 (hum), 2 (dois) e 9 (nove), da quadra número "A-3", do loteamento denominado "Quinta do Barão", situado no Bairro do Barreiro, em zona de expansão urbana, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área de 10.757,64m<sup>2</sup> (dez mil, setecentos e Comarca BRAGANÇA PAULISTA DE SÃO PAULO ESTADO cinquenta e sete vírgula sessenta e quatro metros quadrados) e a seguinte descrição: "frente para a Alameda dos Abricós, medindo 159,32m (cento e cinquenta e nove metros e trinta e dois centímetros) em linha curva + 13,85m (treze metros e oitenta e cinco centímetros), em curva de concordância com a Alameda dos Angicos, pela lateral esquerda confronta com a Alameda dos Angicos em linha curva de 66,96m (sessenta e seis metros e noventa e seis centímetros) + 59,50m (cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros) em linha reta, e nos fundos confronta com

os lotes 3 (três) e 8 (oito) em linha reta de 118,49m (cento e dezoito metros e quarenta e nove centímetros), sendo 60,00m (sessenta metros) com o lote 3 (três) e 58,59m (cinquenta e oito metros e cinquenta e nove centímetros) com o lote 8 (oito). **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em locação, onde figuram como locadora SERRANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e como locatária TENIMPORT COMERCIO E IMPORTAÇÃO LTDA. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00030202420174036130, foi decretada a indisponibilidade de direitos da empresa de ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.06 e 07 desta matrícula** a existência da ação de Execução Civil, Processo nº0004543-08.2021, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por FABIO ASSUNÇÃO PINTO contra DEAAZ ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS – EIRELI e outro e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** a existência da ação de Execução Civil, Processo nº1039942-57.2016.8.26.0100, em trâmite na 20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SERRANO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA – ME contra TENIMPORT COMERCIO E IMPORTAÇÃO LIMITADA e outro e outro e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** a existência da ação de Execução Civil, Processo nº1093453-67.2016.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra KOCH TAVARES PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA e outro e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** a existência da ação de Execução Civil, Processo nº00042199520178260152, em trâmite na 1ª Ofício Judicial do Foro da Comarca de Cotia/SP, requerida por TATICA PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA-ME contra ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000514-18.2021.5.02.0066, em trâmite na 66ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital/SP, requerida por GEORGE ALBERTO MENDES contra ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA 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 nº0014603-69.2023.8.26.0003, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S.A contra ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** a existência da ação do Cumprimento Provisório de Sentença, Processo nº1001223-49.2016.5.02.0027, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, requerida por MIX COMUNICAÇÃO INTEGRADA LTDA contra ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº1001223-49.2016.5.02.0027, em trâmite na 27ª Vara do Trabalho da comarca da Capital/SP, requerida por CRISTINA SANTANDER VIOTTI contra ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Penhora no rosto dos autos** sobre eventuais créditos no Processo nº 1057656-28.2019.8.26.0002, em tramite na 5ª Vara da Família e Sucessões de Santo Amaro/SP.

**Penhora no rosto dos autos** sobre eventuais créditos no Processo nº 1062104-73.2021.8.26.0002, em tramite na 5ª Vara da Família e Sucessões de Santo Amaro/SP.

**Penhora no rosto dos autos** sobre eventuais créditos no Processo nº 0044575-55.2021.8.26.0100, em tramite na 41ª Vara Central de Capital/SP.

**Penhora no rosto dos autos** sobre eventuais créditos no Processo nº 0016737-45.2018.8.26.0100, em tramite na 15ª Vara Central de Capital/SP.

**Contribuinte nº 4.00.00.53.2080.0010.00.00.**

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 47.949.130,00 (quarenta e sete milhões novecentos e quarenta e nove mil cento e trinta reais) para novembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 05 de dezembro de 2024.

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

---

**Dra. Fernanda Yamakado Nara**  
**Juíza de Direito**