

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campos do Jordão/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MASSA FALIDA DE COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** *na pessoa do administrador judicial ALEXANDRE ALBERTO CARMONA*, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.133.368-53, **ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 214.301.468-69, **ESPÓLIO DE RUBENS BOGHOSIAN** *na pessoa de seu inventariante*, **MARIANNA RAMOS BOGHOSIAN AL ASSAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 291.443.418-90, **GABRIELA RAMOS BOGHOSIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 317.716.168-22, **ADRIANA RAMOS BOGHOSIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 228.299.528-71, **bem como de seus respectivos cônjuges, se casados forem, e do credor hipotecário BANCO ITAÚ S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. O Dr. **Mateus Veloso Rodrigues Filho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campos do Jordão/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 **Carta Precatória Cível nº 1001479-95.2016.8.26.0116 - Controle nº 1283/2016** expedida nos autos da **Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 0016602-97.1999.8.26.0100 - Controle nº 418/1999**, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, ajuizada por **WALMA ELVIRA MARCOLINI** e outro em face de **COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e outros, 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 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 do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/03/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 05/03/2018 às 15:30h**, 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 05/03/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 26/03/2018 às 15:30h**, 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 e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 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 do imóvel. 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 ou 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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM:** **Matrícula nº 17.072 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão/SP - IMÓVEL:** A fração ideal de 8,33334%, no terreno com a área de 6.885,00m² (seis mil, oitocentos e oitenta e cinco metros quadrados), resultante da unificação dos lotes nºs 66, 67, 68-A e 68-G, da 1ª Zona da Vila Inglesa, em Capivari, que corresponderá ao apartamento nº 33, que localizar-se-a no 2º andar do Bloco 111 e três vagas de garagem coletiva, do Conjunto Condomínio Lago da Vila Inglesa, a ser construído. **Consta no R.3 e Av.8 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor do BANCO ITAÚ S/A. **Consta na Av.6 desta matrícula** que foi construído o edifício denominado Condomínio “Lago da Vila Inglesa”, estando concluído o apartamento nº 33. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RUBENS BOGHOSIAN. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0033762-70.2001.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RUBENS BOGHOSIAN. **Consta no Laudo de Avaliação** que o imóvel está localizado à Rua Seis, nº 140, Lagos da Vila Inglesa - Campos do Jordão/SP, possui área comum de 574,00m² e área construída de 445,00m², sendo constituído de cozinha equipada, sala de estar com lareira e dois ambientes, jantar com varanda, 3 suítes todas com varanda, lavabo, lavanderia, suíte de apoio, churrasqueira, 3 vagas de garagem e depósito da garagem. **Contribuinte nº 01.188.031. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Campos do Jordão, 08 de janeiro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Mateus Veloso Rodrigues Filho
Juiz de Direito