

## 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.437.149/0001-81. O **Dr. Leandro de Paula Martins Constant**, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** que **LEONARDO DIMAS DA SILVA**, move em face de **CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 1063170-66.2013.8.26.0100 - controle nº 1605/2013**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM MÓVEL** - 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** – O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 21/05/2018 às 14:30h** e se encerrará **dia 23/05/2018 às 14:30h**, 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 23/05/2018 às 14:31h** e se encerrará no **dia 19/06/2018 às 14:30h**, 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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **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 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](mailto: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 ser 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 bem. 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, 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. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** 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 177.766 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 301, localizado no 3º andar ou 6º pavimento, integrante do Residencial Mirante Norte, situado na Rua Epaminondas Melo do Amaral, s/nº, no bairro do Imirim, no 23º Subdistrito - Casa verde, contendo a área privativa coberta de 69,020m2 e a área comum de 88,430m2 (inclui garagem), com a área total de 157,450m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,0660% no terreno condominial, matriculado sob nº 158.378, com direito a duas vagas na garagem coletiva, para estacionamento de dois automóveis de passeio (um em cada vaga), de forma indeterminada. **Consta na Av-1 desta matrícula** o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 1000194-86.2014.8.26.0100, na 34ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por POLIMIX CONCRETO LTDA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av-2 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 1079718-69.2013.8.26.0100/00001, em trâmite na 43ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, requerida por FRANCISCO ESTEVAM DA SILVA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula junto com o imóvel da matrícula nº 49.856 do CRI de Jacareí/SP, e das matrículas nºs 177.755 e 177.775 do 8º CRI da Capital/SP, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av-3 desta matrícula** que nos autos nº 0149487-55.2011.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, requerida por LUIZ ANTONIO RIBEIRO JUNIOR contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula junto com o imóvel da matrícula nº 177.775 do 8º CRI da Capital/SP, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av-4 desta matrícula** que nos autos nº 1000793-94.2015.8.26.0292, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP, requerida por EVERTON JOSE COSTA PEREIRA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula junto com os imóveis das matrículas nºs 49.859 e 63.232 do CRI de Jacareí/SP e os imóveis das matrículas 177.755 e 177.775 do 8º CRI da Capital/SP, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrícula nºs 177.755 e 177.775 do 8º CRI da Capital/SP, sendo nomeada depositária a executada. Consta na Avaliação que o Residencial Mirante Norte, situado na Rua Epaminondas Melo do Amaral, nº 1.210. **Contribuinte nº 076.155.0328-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 9.039,41 e débitos de IPTU para o exercício de 2017 no valor de R\$ 2.772,41, e para o exercício atual no valor de R\$ 2.242,60 (02/04/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 359.000,00 (trezentos e cinquenta e nove mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 02 de abril de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Leandro de Paula Martins Constant**  
**Juiz de Direito**