

22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **UNIÃO SERVIÇOS GERAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.550.787/0001-97, e **ROBERTO RODRIGUES DO AMARAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.353.388-40, bem como de sua mulher **NADIA MARIA MARTINS RAMOS AMARAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.508.188-40, da promitente vendedora **STATUS COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.569.168/0001-53, e de eventuais ocupantes do imóvel. O Dr. **Mario Chiuvite Júnior**, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara da Cível do Foro Central de São Paulo/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 **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **ASSOCIAÇÃO JOÃO MEINBERG DE ENSINO DE SÃO PAULO** em face de **UNIÃO SERVIÇOS GERAIS LTDA** e outro - **Processo nº 1054792-24.2013.8.26.0100 - Controle nº 1407/2013**, 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 30/07/2018 às 16:00h** e se encerrará **dia 01/08/2018 às 16:00h**, 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 01/08/2018 às 16:01h** e se encerrará no **dia 22/08/2018 às 16:00h**, 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 DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto 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 ao 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 **3% (três 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 ficará disponível no site do gestor ou 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 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 – DIREITOS QUE O EXECUTADO ROBERTO RODRIGUES DO AMARAL POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 99.186 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** O Apartamento sob nº 141, localizado no 14º andar do “Edifício Don Leonardo” - Bloco “A”, parte integrante do empreendimento denominado Condomínio Edifícios “Don Leonardo” e “Don Felipe”, situado à Rua Doutor César, nº 412, no 8º Subdistrito - Santana, contendo área útil de 63,520 m2, área comum de 51,078 m2 e área total de 144,598 m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,5232%; cabendo-lhe o direito de utilizar uma vaga individual e indeterminada, para guarda de um automóvel de passeio, na garagem localizada no 1º, 2º subsolos e pavimento térreo. **Contribuinte nº 073.022.0054-8/0570-1. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 505.000,00 (quinhentos e cinco mil reais) para setembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos de condomínio no valor de R\$ 10.440,00 (07/2017). Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, aos 05 de junho de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Mario Chiuville Júnior
Juiz de Direito