

## 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das executadas **SVF ARQUITETURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.930.416/0001-09; e **GEF COMERCIAL E CONTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.425.392/0001-30; **bem como da coproprietária APTA – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.557.942/0001-38; e **dos credores hipotecários: KRIKOR APOVIAN** ou **AKRIKOR APOVIAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.220.958-20; e **sua mulher AZNIV DJIVELEKIAN APOVIAN** ou **AZNIVE APOVIAN**; **AVEDIS APOVIAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.358.818-72; e **sua mulher LELA HANNUD APOVIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.543.758-60; **ANISZA ARISTAKESSIAN** ou **ANIZA ARISTAKESSIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 156.893.616-44; **ALICE APOVIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 307.064.169-53; **HELENA COMERIAN APOVIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.737.948-40; **PATRÍCIA ANAIS APOVIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 157.747.208-02; e **FLÁVIO AVEDIS APOVIAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.757.448-07; e **sua mulher ANA LIA MACUL APOVIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 245.966.598-93. **O Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão**, MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **PALAZZI ADVOGADOS ASSOCIADOS** em face de **SVF ARQUITETURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - processo nº 0048240-85.1998.8.26.0100 (583.00.00.1998.048240) – controle nº 491/98** 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](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** - 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 01/04/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 04/04/2019 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 04/04/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 25/04/2019 às 15:30h**, 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. **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 LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, o coproprietário terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 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 será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão, à custa do exequente. **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 95.947 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Dois Prédios e respectivo Terreno, situados à Rua Voluntários da Pátria, sob nºs 645, 647, 649 e 663, no 8º Subdistrito – Santana, medindo 45,82 metros de frente; 98,00 metros da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo; 97,25 metros, do lado esquerdo, onde confronta, com propriedade de Basilisa Rabelo Coelho; tendo nos fundos inicialmente 15,00 metros, daí, deflete a direita e segue 0,40 metros, confrontando nessas linhas com propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo; daí, deflete a esquerda na distância de 28,57 metros, em dois segmentos, um de 16,20 metros e outro de 12,37 metros, onde confronta com propriedade de Antônio Corrêa Pontedeiro e da Prefeitura do Município de São Paulo, encerrando a área superficial de 4.442,23m<sup>2</sup>. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Medida Cautelar (Processo nº 2006.61.82.011261-9), em trâmite na 4ª Vara Especializada de Execuções Fiscais da Justiça Federal da 1ª Subseção Judiciária de São Paulo, fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de APTA – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que tendo sido declarada a ineficácia da hipoteca averbada sob nº 01 e da venda e compra registrada sob o nº 5, em virtude de fraude à execução, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, na ação supra. **Consta na Av.11 e 18 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Judicial (processo nº 583.00.2005.024652-4/01), em trâmite na 3ª Vara Cível Central da Capital, requerida por CARLOS ALBERTO RODRIGUES DE PAIVA E OUTROS contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA E OUTRA, foi penhorada a fração ideal de 1.1019% do terreno objeto desta matrícula, que corresponde aos aptos. nºs 904, 905 e 906, sendo nomeada depositária APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av. 12 desta matrícula** que através da Delegacia da Receita Federal de Administração Tributária – Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário – DICAT, nos autos do processo nº 19515.004872/2009-11, o registro do arrolamento do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av. 13 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil (processo nº 0024661-64.2005.8.26.0100) em trâmite na 21ª Vara Cível Central da Capital, ajuizada por PAULO OLYMPIO LAITANO DA SILVA E OUTROS contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorada a parte ideal de 62,29% sobre a fração ideal de 0,3673% do imóvel objeto desta matrícula, correspondente a unidade autônoma nº 1.024 do 10º andar do empreendimento imobiliário denominado Apart-Hotel Anhembi, nomeando depositária APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av. 14 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista (processo nº 00985003420025020040) em

trâmite na 40ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região, ajuizada por BATISTA CASSIMIRO DOS SANTOS contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, nomeando depositária APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av. 15 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista (processo nº 40-391/001) em trâmite na 40ª Vara do Trabalho desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região, ajuizada por JOÃO FRANCISCO DE ASSIS NETO contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorada o imóvel objeto desta matrícula, nomeando depositária APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 583002005024653, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por EMMANUEL FREITAS ATALLAH e outros contra GEF COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA e outra, foi penhorada parte ideal de correspondente a 0,36730% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0024656-42.2005, em trâmite na 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CLETO MARINHO DE CARVALHO FILHO e outros contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 2594/2000-1, em trâmite na 20ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região, requerida por ALDAIR DA SILVA contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e outras, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0084812-30.2004.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por Alcides Ferreira da Silva e outro contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0024658-12.2005.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por Ivo Murcia e outros contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01243007120065050030, foi decretada a indisponibilidade dos bens de APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0105458-28.2008.8.26.0001-01, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por LUIZ ALBERTO MARTINI MIGUEL e outros contra GEF COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, foi penhorado parte ideal (12,50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1023948-72.2005.8.26.0100, em trâmite na 34ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ARALDO AYRES MONTEIRO JUNIOR e outros contra APTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado a fração ideal de 1,68590% do terreno objeto desta matrícula, que corresponde aos aptos. nºs 903, 907 e 908, 909 e ainda 0,59% do apartamento 902 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 073.161.0061-3 (Conf. Av.4)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 14.932.891,14 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 849.618,83 (03/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 9.610.090,31 (nove milhões, seiscentos e dez mil, noventa reais e trinta e um centavos) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 04 de dezembro de 2018.

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

---

**Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão**  
**Juiz de Direito**