17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **TECBASE COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.532.854/0001-07; **ANA PAULA SCHILLER CHAVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.580.978-00; **FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 335.299.228-20; **bem como sua mulher SUELI BOLINA CHAVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.370.378-08; e **da credora hipotecária SANTARINI EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.270.094/0001-07. **O Dr. Andre Luiz da Silva da Cunha**, MM. Juiz de Direito da 17ª 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 **INVESTFOMENTO MERCANTIL LTDA** em face de **TECBASE COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA E OUTROS - Processo nº 1008868-87.2013.8.26.0100 – Controle nº 397/2013,** 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/05/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 30/05/2019 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 30/05/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 24/06/2019 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. **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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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 (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 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: MATRÍCULA Nº 23.483 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL:** Uma unidade autônoma UA 77 – SR.4 – VP.1, do Condomínio Residencial Fazenda Lago Azul C-1, situado na área urbana do município de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, junto à Rodovia Raposo Tavares (SP-270) Km. 113 + 49,00 metros, do lado direito de quem procede de São Paulo: pertencente ao setor residencial 4 e com frente principal para a Via Perimetral 1, com área autônoma de 1.002,50 metros quadrados, área comum de 454,97 metros quadrados, e correspondente fração ideal de 0,1381% nas partes comuns, e que assim se descreve: - Frente: - a partir do P.A.1 inicial com deflexão à esquerda e trajetória curva mede 5,87 metros, confrontando com a intersecção de VP 1 com VC 27; a partir do P.A.2 com deflexão à esquerda a trajetória curva mede 35,40 metros, confrontando cm VP 1; Lado Direito: - a partir do P.A.3 com deflexão à esquerda e trajetória reta mede 25,00 metros, confrontando com UA 78- SR 4 – VP 1; Fundos: - a partir do P.A.4 com deflexão à esquerda e trajetória reta mede 40,00 metros, confrontando com UA 76 – SR 4 – VC 27; lado esquerdo: - a partir do P.A.5 com deflexão à esquerda e trajetória reta mede 21,00 metros, confrontando com VC até o P.A.1 inicial. – A unidade autônoma goza de servidão perpétua de passagem. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a unidade desta matrícula está sujeita as diretrizes de uso e ocupação de unidades autônomas e partes comuns, bem como, as demais disposições legais e regulamentares contidas no instrumento particular de instituição especificação e convenção (arquivada) do Condomínio Especial para fins residenciais. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura de Araçoiaba/SP, sob o nº 162165018301001. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura de Araçoiaba/SP, sob o nº 003786. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária TECBASE COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Comum, Processo nº 0028110-37.2009.8.26.0602, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por SANTARINI EMPREENDIMENTOS LTDA contra FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES E OUTRA, foi constituída hipoteca judiciária sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1027702-82-2016.8.26.0602, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA LAGO AZUL C-1 contra FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES E OUTRA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1022828542016, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ANDRE LUIS ANTONIO contra FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 500.100,00 (quinhentos mil e cem reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 26 de abril de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Andre Luiz da Silva da Cunha
Juiz de Direito