

## 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (DEPOSITÁRIA)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.437.149/0001-81. A **Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin**, MM. Juíza de Direito da 28ª 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 Procedimento Sumário** que **LUIZ ANTÔNIO RIBEIRO JUNIOR** move em face de **CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - Processo nº 0149487-55.2011.8.26.0100 (583.00.2011.149487) - Controle nº 996/2011**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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 visita não sempre será possível. 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 10/07/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 15/07/2019 às 16:30h**, 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 15/07/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 05/08/2019 às 16:30h**, 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](http://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](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 **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](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 de 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** que foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1000194-86.2014.8.26.0100, na 34ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por POLIMIX CONCRETO LTDA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av. 3 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av. 4 desta matrícula** que nos autos do processo nº 1000793-94.2015.8.26.0292, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Jacareí/SP, requerida por EVERTON JOSE COSTA PEREIRA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av. 5 desta matrícula** que nos autos do processo nº 1063170-662013826010001, em trâmite na 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por LEONARDO DIMAS DA SILVA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av. 6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1126387-78.2016.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MR BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 076.155.0057-5 e 076.155.0058-3 (terreno condominial). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 24 de maio de 2019.

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

\_\_\_\_\_  
**Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin**  
**Juíza de Direito**