

40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANTONIA MARIA CABRAL RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.540.778-99, e **ANTONIO RODRIGUES GONZALEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 203.721.089-20, bem como do **compromissário vendedor de 50% do imóvel VANDERLEI NAVARRO GARCIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 155.208.548-15. **A Dra. Jane Franco Martins**, MM. Juíza de Direito da 40ª 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 **CONDOMÍNIO PRÉDIO TAMBORÉ** move em face de **ANTONIA MARIA CABRAL RODRIGUES e outro - Processo nº 0094837-05.2004.8.26.0100 (583.00.2004.094837) - Controle nº 1616/2004**, 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 dos imóveis a ser apreçoado. **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. 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 18/07/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 23/07/2019 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 23/07/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 13/08/2019 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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. **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 TRANSFERÊNCIA DO BEM:** Após a arrematação, todas as despesas referentes a transferência do bem, serão de responsabilidade do arrematante. **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), até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação, e até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor da avaliação atualizado. **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 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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (CPC, art. 892, § 1º). **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 3.189 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 701 do 7º pavimento do Edifício Casa Tamboré, sito à Rua Conselheiro Crispiniano 97, no 7º Subdistrito Consolação, o qual tem a área construída de 57,24m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 173/5.600 no terreno e coisas inalienáveis e de uso comum. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1.604/2000, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiá/SP, requeria por NARCISO PEROMINGO contra CHRISTOS MESSINIS e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO RODRIGUES GONZALEZ. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 02431-1999-028-02-00-9, em trâmite na 28ª Vara do Trabalho da Capital/SP, TRT da 2ª Região, requeria por EDUARDO ALVES BODON contra ANTONIA MARIA CABRAL RODRIGUES, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ANTONIA MARIA CABRAL RODRIGUES. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00065006520005150123, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de Capão Bonito/SP- TST, consta a Indisponibilidade dos bens de VANDERLEI NAVARRO GARCIA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00857003920045150008, da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Carlos/SP - TRT da 15ª Região, consta a Indisponibilidade dos bens de VANDERLEI NAVARRO GARCIA. **Consta na Av.11 e 14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 0548.2015, em trâmite na 62ª Vara do Trabalho da Capital/SP, TRT da 2ª Região, requeria por FRANCISCO PETRONIO DOS SANTOS contra VANDERLEI NAVARRO GARCIA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VANDERLEI NAVARRO GARCIA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 2362-2011, em trâmite na 22ª Vara do Trabalho da Capital/SP, TRT da 2ª Região, requeria por JOSÉ IVANILDO DO NASCIMENTO contra NOVA ERA RECURSOS HUMANOS LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VANDERLEI NAVARRO GARCIA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do processo nº 024310092019995020028, da 28ª Vara do Trabalho da Capital/SP - TRT da 2ª Região, consta a Indisponibilidade dos bens de ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00043169520124036182, da 10ª Vara de Execuções Fiscais da Capital/SP - TRF da 3ª Região, consta a Indisponibilidade dos bens de VANDERLEI NAVARRO GARCIA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VANDERLEI NAVARRO GARCIA nos autos do Processo nº 02333003420005180101, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio Verde/GO. **Consta na Av. 17 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VANDERLEI NAVARRO GARCIA nos autos do Processo nº 00319004920005150069, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.18 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VANDERLEI NAVARRO GARCIA nos autos do Processo nº 0269400-85.2000.5.18.0101, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio Verde/GO. **Consta na Av.19 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de VANDERLEI NAVARRO GARCIA nos autos do

Processo nº 03172001220005180101, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio Verde/GO. **Contribuinte nº 006.024.0281-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 97.907,05 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.511,41 (27/05/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 275.530,00 (duzentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta reais) para maio de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 200.363,11 (abril/2019).

São Paulo, 05 de junho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Jane Franco Martins
Juíza de Direito