22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **TANIS ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.283.793/0001-31; **bem como do interessado LUIZ GIL FIGUERMANN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.382.448-07. **O Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**, MM. Juiz de Direito da 22ª 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 Comum Cível** ajuizada por **ANA MARIA TEIXEIRA** em face de **TANIS ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA - Processo nº 0054740-70.1998.8.26.0100 (583.00.1998.054740) – Controle nº 610/1998,** 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 01/08/2019 às 10:30h** e se encerrará **dia 05/08/2019 às 10:30h**, 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 05/08/2019 às 10:31h** e se encerrará no **dia 26/08/2019 às 10:30h**, 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. **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 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 139.562 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 31, tipo "A", localizado no 3º andar do Edifício Mianos, situado na Rua Mianos, nº 104, Vila Mira, no 42º Subdistrito – Jabaquara, contendo a área útil de 51,33m2 e área comum de 66,28m2 (inclui garagem), com a área total de 117,61m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,38% no terreno condominial matriculado sob nº 106.314. **Consta na Av.3 desta matrícula** que foi ajuizada uma ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2008.224382-9, em trâmite na 31ª Vara Cível do Foro Central movida por LUIZ GIL FINGUERMANN contra TANIS ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada depositária a proprietária. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Despesas Condominiais nº 0010605-60.2004.8.26.0003, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIANOS contra TANIS ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária, a proprietária. **Consta no R.7 desta matrícula** que nos autos da Execução de Título Extrajudicial, autos nº 583.00.2008.224382-9, em trâmite na 31ª Vara Cível Central, requerida por LUIZ GIL FIGUERMANN contra TANIS ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA, que o imóvel desta matrícula foi adjudicado a LUIZ GIL FIGUERMANN. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos supra, foi declara a ineficácia da adjudicação a que se refere o R.7, por ter sido realizada em fraude à execução. **Consta na Av.10 desta matrícula** foi distribuído Cumprimento de Sentença, no processo nº 1005275-16.2014.8.26.0003/01, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIANOS contra LUIZ GIL FIGUERMANN. **Contribuinte nº 091.211.0050-0 (Conf. Av.6).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 41.282,62 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 144,47 (13/06/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 396.246,59 (trezentos e noventa e seis mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e nove centavos) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 17 de junho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati
Juiz de Direito