

39ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **CORTINOX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.556.841/0001-80; **NATASHA GIOPPO ASSAD JOSE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 339.731.048-24; e **CAROLINA GIOPPO ASSAD JOSE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 313.201.818-05; **bem como dos usufrutuários da matrícula 4.658: RITAMARA ASSAD FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.143.466-19; e **seu marido FRANCISCO CARLOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.160.418-12; **EDGARD ELIAS ASSAD JOSÉ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.661.458-87; **dos coproprietários da matrícula 18.028, 69.167: ANA RAQUEL WALCZEWSKI GIOPPO ASSAD JOSÉ** (nua coproprietária da matrícula 4.658), inscrita no CPF/MF sob o nº 173.669.348-44; e **IGOR GIOPPO ASSAD JOSE** (nu coproprietário da matrícula 4.658), inscrito no CPF/MF sob o nº 220.699.448-83; **dos nu coproprietários da matrícula 4.658: THIAGO ASSAD FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 322.567.558-00; **CAIO ASSAD FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 344.619.108-90; e **seus cônjuges, se casados forem. A Dra. Juliana Pitelli da Guia, MM.** Juíza de Direito da 39ª 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 **COMERCIAL & SERVIÇOS JVB S/A** em face de **CORTINOX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA E OUTROS - Processo nº 1089152-48.2014.8.26.0100 – Controle nº 1734/2014**, 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 15:30h** e se encerrará **dia 05/08/2019 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 05/08/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 27/08/2019 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. **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 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 seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). **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 DOS BENS:**

LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 18.028 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA

COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O imóvel consistente no armazenamento nºs 963/971, da Avenida Henry Ford, no 33º Subdistrito – Alto da Mooca, e seu respectivo terreno que mede 15,625m de frente para a referida Avenida, igual metragem nos fundos e 80,00m da frente aos fundos em ambos os lados; confrontando do lado esquerdo, de quem da Avenida olha o imóvel, com o armazém 949, do lado direito com o armazém de nºs 973, 975 e 979 e nos fundos, com a Cia. Parque da Moóca, encerrando a área de 1.250,00m².

Consta na Av.18 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1118549-55.2014.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra CORTINOX COMÉRCIO DE METAIS LTDA – EPP E OUTROS, foi penhorado parte ideal (43,22%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NATASHA GIOPPO ASSAD JOSE.

Contribuinte nº 032.107.0012-5. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 11.123,15 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 8.401,44 (07/06/2019). **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 6.700.000,00 (seis milhões e setecentos reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 69.167 DO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 21 (vinte e um), da quadra nº 14 (catorze), do loteamento denominado “Alphaville Residencial” nº 6, localizado no distrito e município de Santana de Parnaíba, desta Comarca de Barueri, com a área total de 435,30 metros quadrados, medindo 18,00 metros de frente, para a Alameda das Gloxinias; de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito, 22,91 metros, da frente aos fundos, onde confronta com a área verde; 25,70 metros, do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 20 e 17,53 metros, nos fundos onde confronta com o lote nº 22.

Consta na Av.02 desta matrícula que no imóvel desta matrícula foram impostas restrições convencionais, no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo.

Consta na Av.06 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 24362.32.24.0304.00.000 (Conf. Av.03).**

Avaliação do Lote nº 02: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 03:

NUA PROPRIEDADE DA MATRÍCULA Nº 4.658 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE

IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um prédio e seu respectivo terreno, situado à rua dos Campineiros, nº 534, no 33º Subdistrito – Alto da Mooca, medindo o seu referido terreno, em sua integralidade, 8,00m de frente para aquela Rua, por 51,00m da frente

aos fundos, dividindo de um lado com Matheus Gogacia, de outro lado com Avelino Novaes e nos fundos com Achilles de Souza. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o prédio nº 534 da rua dos Campineiros, tem atualmente os nºs 534 e 534-fundos da mesma rua. **Consta na Av.12 desta matrícula** que parte ideal (50%) foi reservada em usufruto vitalício a EDGARD ELIAS ASSAD JOSÉ. **Consta na Av.12 desta matrícula** que o prédio de nºs 534 e 534-fundos da rua dos Campineiros, tem atualmente o nº 534 da mesma rua. **Consta no R.15 desta matrícula** que parte ideal (25%) foi reservada em usufruto vitalício a RITAMARA ASSAD FERREIRA e seu marido FRANCISCO CARLOS FERREIRA. **Contribuinte nº 031.041.0038-1 (Conf. Av.08).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 49.294,29 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 10.084,27 (07/06/2019). **Avaliação do Lote nº 03: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 14 de junho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Juliana Pitelli da Guia
Juíza de Direito