

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EDSON GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 763.406.608-78, e sua **cônjuge MARIA APARECIDA FIRMINO GONÇALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 688.117.648-15, **bem como da credora fiduciária TUTÓIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.015.125/0001-34. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, 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 do **Cumprimento de Sentença** que **CONDOMÍNIO LINDENBERG TUTÓIA** move em face de **EDSON GONÇALVES e outra - Processo nº 1026078-83.2015.8.26.0100 - Controle nº 509/2015**, 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, 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. Cumpra 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 15/08/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 20/08/2019 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 20/08/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 10/09/2019 às 15:30h**, 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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: Direitos que o executado possui sobre o Imóvel descrito na Matrícula nº 106.485 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Unidade Autônoma nº 181 (cento e oitenta e um), localizada no 18º andar ou 18º pavimento do "Edifício Lindenberg – Tutóia" situado na Rua Tutóia nº 469, no 9º subdistrito - Vila Mariana, com a área privativa de apartamento de 278,540m², nela incluída a área (2,54m²) de um depósito individual e indeterminado, localizado no 1º e 2º subsolos, a área comum coberta edificada de 127,687m², nela incluída o direito ao uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas, com auxílio de manobrista, na garagem localizada no 1º e 2º subsolos, perfazendo a área total edificada de 406,227m², a área comum descoberta de 46,0110m², totalizando a área construída mais descoberta de 452,23 80m², correspondendo-lhe, como parte inseparável, a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns do edifício de 3,78910%. **Consta na Av.1 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente à TUTÓIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1013521-80.2014.8.26.0009 e nº 1014225-93.2014.8.26.0009, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP, que NELSON CSIPAI move contra EDSON GONÇALVES. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1125061-20.2015.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP, que SJT INVESTIMENTOS & SERVIÇOS LTDA. move contra EDSON GONÇALVES, foi penhorado os direitos deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 036.035.0078-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não há informações disponíveis de IPTU para o exercício atual (01/07/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) para maço de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 346.620,07 (junho/2019).

São Paulo, 02 de julho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito