

41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **RUBI SPE 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.067.906/0001-72, **bem como do credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, **e dos compradores da Matrícula nº 403.046 ANTÔNIO CARLOS GRAVINA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 839.314.067-68; **e da Matrícula nº 403.057 WAGNER BARBOSA DOMINGUEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.971.627-09, **e sua cônjuge TATIANA SOARES DOMINGUEZ.** O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 **BANCO MÁXIMA S.A.** em face de **RUBI SPE 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** - **Processo nº 1091537-61.2017.8.26.0100 - Controle nº 1760/2017**, 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. 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 21/08/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 26/08/2019 às 16:00h**, 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 26/08/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 17/09/2019 às 16:00h**, 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. **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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 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.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realize 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: LOTE Nº 01: Matrícula nº 403.046 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/SP - IMÓVEL:** Casa 20 em construção situada na Rua 21 nº 295, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas e correspondente fração ideal de 0,019762 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47941, que mede em sua totalidade 160,40m de frente para a Rua Projetada 21, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada D, por onde mede 86,01m; 189,50m de fundo; 117,84m a direita em quatro segmentos de: 3,14m em curva subordinada a um raio de externo de 2,00m, mais 67,50m, mais 25,10, mais 22,10m pela Rua Projetada 4; confrontando aos fundos com o lote 28 da quadra G de propriedade do Banco Crédito Móvel ou sucessores e a direita nos três primeiros segmentos com área destinada a uso público do PAL 47941 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no último segmento com a Rua Projetada 4. Área de Construção: 66,88m² no pavimento térreo medindo 6,40m de frente e fundos por 10,45m de ambos os lados. Área de Utilização Exclusiva: 97,38m² medindo 9,40m de frente e fundos; 30,28m a esquerda em 5 segmentos de 5,03m aprofundando, mais 6,40m estreitando, mais 10,45m aprofundando, mais 6,40m alargando, mais 2,00m aprofundando; 17,48m a direita. **Consta no R.3 e Av.5 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **Consta na Av.8 desta matrícula** que a Rua Projetada 21 do PAL 47.941 atualmente denomina-se Rua Beth Lago. **Consta na Av.9 e R.12 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: Matrícula nº 403.057 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/SP - IMÓVEL:** Casa 42 em construção situada na Rua 21 nº 295, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas e correspondente fração ideal de 0,015433 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47941, que mede em sua totalidade 160,40m de frente para a Rua Projetada 21, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada D, por onde mede 86,01m; 189,50m de fundo; 117,84m a direita em quatro segmentos de: 3,14m em curva subordinada a um raio de externo de 2,00m, mais 67,50m, mais 25,10, mais 22,10m pela Rua Projetada 4; confrontando aos fundos com o lote 28 da quadra G de propriedade do Banco Crédito Móvel ou sucessores e a direita nos três primeiros segmentos com área destinada a uso público do PAL 47941 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no último segmento com a Rua Projetada 4. Área de Construção: 66,88m² no pavimento térreo medindo 6,40m de frente e fundos por 10,45m de ambos os lados. Área de Utilização Exclusiva: 97,38m² medindo 9,40m de frente e fundos; 30,28m a esquerda em 5 segmentos de 3,40m aprofundando, mais 6,40m estreitando, mais 10,45m aprofundando, mais 6,40m alargando, mais 3,63m aprofundando; 17,48m a esquerda. **Consta no R.3 e Av.5 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **Consta na Av.9 desta matrícula** que a Rua Projetada 21 do PAL 47.941 atualmente denomina-se Rua Beth Lago. **Consta na Av.10 e R.11 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 244.879,79 (setembro/2017).

São Paulo, 04 de julho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho
Juiz de Direito