

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **BRASILUZ COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.334.038/0001-25, e **JOSÉ RIBAMAR COELHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.369.458-53. O **Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão**, MM. Juiz de Direito da 35ª 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 **PEDRAS COIMBRA LTDA** em face de **BRASILUZ COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA** e outro - **Processo nº 0542397-53.1996.8.26.0100 (583.00.1996.542397)**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 04/09/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 09/09/2019 às 15:00h**, 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 09/09/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 30/09/2019 às 15:00h**, 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](http://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](mailto: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 **3% (três 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 imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão, à custa do exequente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 138.738 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento tipo nº 141, localizado no 14º pavimento do Edifício Maison Gledson, situado na Rua da Mooca nº 4.738, no 33º Subdistrito - Alto da Mooca, com a área privativa 142,400m<sup>2</sup>, área privativa de garagem de 19,820m<sup>2</sup>, que corresponde às vagas nºs 53 e 61, localizadas no 2º subsolo, totalizando a área privativa de 162,200m<sup>2</sup>, área comum de 82,599m<sup>2</sup>, área total construída de 244,799m<sup>2</sup>, e uma fração ideal no terreno de 3,0099%.

**Consta na Av.01 (b) desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Sumário (processo nº 0056205-80.1999.8.26.0100), em trâmite na 15ª vara Cível do Fodo Central da Capital/SP, requerida por PEDRAS COIMBRA LTDA contra BRASILUZ COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ RIBAMAR COELHO. **Contribuinte nº 052.034.0101-2 (área maior).** **Consta às fls. 1028 dos autos** que sobre o apartamento consta Débitos de IPTU até o exercício de 2017 no valor de R\$ 43.777,10. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.032.000,00 (hum milhão e trinta e dois mil reais) para novembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 671.870,14 (06/02/2018). Consta as fls. 1043-1044 dos autos que o imóvel desta matrícula possui débitos condominiais no valor R\$ 226.580,07 (maio/2018), nos autos do processo 1097474-23.2015.8.26.0100, que tramita na 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

São Paulo, 18 de julho de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente técnico judiciário, conferi.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

-----  
**Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão**  
**Juiz de Direito**