

12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **CANTALTO ADMINISTRAÇÃO DE BENS, PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.635.866/0001-80. **O Dr. Fernando José Cúnico**, MM. Juiz de Direito da 12ª 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 **CONDOMÍNIO THE QUALITY MORUMBI** em face de **CANTALTO ADMINISTRAÇÃO DE BENS, PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA - Processo nº 1064857-73.2016.8.26.0100 - Controle nº 1353/2016**, 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 27/09/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 02/10/2019 às 14:30h**, 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 02/10/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 23/10/2019 às 14:30h**, 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. **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 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 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 139.127 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** O Apartamento nº 122, localizado no 12º andar ou 14º pavimento do Edifício The Quality Morumbi, situado à Rua Doutor James Ferraz Alvim, nº 42, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 143,300m², (já incluída a área de 3,800m² relativa a um depósito), a área comum de 162,700m², (já incluída a área de 66,120m² relativa a 03 vagas na garagem), perfazendo a área total de 306,000m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,91390% no terreno. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001109-93.2014.5.02.0314, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho do Foro de Guarulhos/SP, requerida por JOAQUIM DONDO contra AQUECEDORES CUMULUS S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ANNA MARIA VERGINELLI HONEGGER. **Contribuinte nº 171.180.0049-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 44.467,24 e débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 7.339,97 (07/08/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 579.000,00 (quinhentos e setenta e nove mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 129.356,75 (novembro/2018).

São Paulo, 08 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Fernando José Cúnico
Juiz de Direito