

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e intimação na **FALÊNCIA DE ALTURE BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.214.017/0001-44, **na pessoa do Administrador Judicial ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, inscrito na OAB/SP sob o nº 98.628. **O Dr. Milton Coutinho Gordo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **ALTURE BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 1009270-89.2017.8.26.0566 - Controle nº 888/2017**, 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, e o arrematante ficará com o encargo de depositário do bem. **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 dos bens a serem apregoados. **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 E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão Único** terá início no **dia 07/10/2019 às 15:00h** e se encerrará no **dia 06/11/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, condicionado a aprovação da Administrador Judicial e do I. Magistrado da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP. **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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 14:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - O imóvel será apregoado sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: i-) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; ii-) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; iii-) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. **Parágrafo Único:** O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo. **DA CAUÇÃO** - O arrematante deverá depositar 10% (dez) por cento do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação para quitação do preço após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance, 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. **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 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.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DO IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 60.601 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, constituído do Lote 01 - Quadra NA, do Empreendimento “Parque Faber – 1ª Etapa”, no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de São Carlos, no Estado de São Paulo. Descrição: Com frente de 37,34 m para a Avenida 08; pelo lado direito de quem da frente olha para o lote mede 50,00 m e confronta com o lote 02; do lado esquerdo mede 50,00 m e confronta com a passagem técnica para obras de saneamento 10; nos fundos mede 37,34 m e confronta com os lotes 09 e 10 da Quadra AW. Perfazendo este lote uma área de 1.824,81 m2. **Consta na Av.5 desta matrícula** que a Avenida 08 teve sua denominação alterada para Passeio das Magnólias. **Consta no R.12 desta matrícula** o Registro da Incorporação Imobiliária do Empreendimento Denominado “Altum Residencial”. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Rescisão de Contrato, processo nº 1005387-71.2016.8.26.0566, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP, requerida por PAULO CESAR DE JESUS DANELLI contra ALTURE BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi determinada a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1005387-71.2016.8.26.0566, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP, requerida por PAULO CESAR DE JESUS DANELLI contra ALTURE BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1011130-62.2016, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP, requerida por MUNAIAR CORRÊA CONSTRUTORA LTDA contra ALTURE BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Avaliação** que se trata de um terreno destinado a incorporações, e que sobre o mesmo encontram-se executados os tubulões das fundações para a construção de um prédio de apartamentos cuja incorporação consta do registro R.12 da Matrícula 60.601 e cuja edificação deveria ser composta de um subsolo, térreo, 10 pavimentos tipo com 4 apartamentos por andar e dois pavimentos contendo dois apartamentos tipo duplex, com área construída total de 6.035,07 m2. **Contribuinte nº 10.285.001.001 (conf. Av.3).** Consta à fls. 841/843 dos autos que o imóvel possui débitos relativos a IPTU dos exercícios de 2016 à 2019 no valor de R\$ 39.328,62 (14/03/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.692.455,00 (um milhão, seiscentos e noventa e dois mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Carlos, 16 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Milton Coutinho Gordo
Juiz de Direito