

## 44ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **ALOES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 68.626.183/0001-99. **A Dra. Anna Paula Dias da Costa**, MM. Juíza de Direito da 44ª 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** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAULISTA BOULEVARD** em face de **ALOES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA - Processo nº 1088395-54.2014.8.26.0100 – Controle nº 1772/2014**, 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). Cumpra 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 28/01/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 31/01/2020 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 31/01/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 21/02/2020 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](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, 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](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 **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](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 94.336 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Escritório nº 1.203 (mil duzentos e três), localizado no 12º andar do "Edifício Paulista Boulevard", situado na Alameda Santos nº 211, no 9º subdistrito – Vila Mariana, com a área privativa de 27,450m<sup>2</sup>, área comum de 39,740m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 67,190m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3936% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, com direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0009806-67.2013.8.24.0064, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José/SC, requerida por PLASTICOS SANTA CATARINA LTDA contra ALOES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0002432-38.2012.8.19.0043, em trâmite na Vara Única da Comarca de Pirai/RJ, requerida por H.B. FULLER BRASIL LTDA contra ALOES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 6642010, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por ROBERTO BALDIN contra ALOES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 33.290.2013, em trâmite na 33ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por ANA PAULA PACINI DA SILVA contra ALOES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ALTOMIR REGIS DA CUNHA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 797/2014, em trâmite na 51ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por ADRIANO GUIMARÃES LIMA contra ROZANE RANGEL DA CUNHA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ALOES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 6641420105150042, em trâmite na Central de Mandados da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por ROBERTO BALDIN contra ALOES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1838/2011, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André/SP, requerida por SHEILA ZULMARA FELIX DA SILVA contra ALOES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 05724201300209006, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALOES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001013-62.2013.5.15.0090, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Bauru/SP, requerida por GILSON DE CASTRO RIBEIRO contra ROZANE RANGEL DA CUNHA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ALOES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00004521420135030012, em trâmite na 25ª Vara do Trabalho da Comarca de Bela Horizonte/MG, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ALOES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a depositária. **Contribuinte nº 036.008.0649-1 (Conf. Av.01).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 20.814,54 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.760,62 (06/11/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 224.178,23 (outubro/2019).

São Paulo, 11 de novembro de 2019.

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

---

**Dra. Anna Paula Dias da Costa**  
**Juíza de Direito**