

27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.760.824/0001-91. O **Dr. Rogério Marrone de Castro Sampaio**, MM. Juiz de Direito da 27ª 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 **CONDOMINIO EDIFÍCIO AUGUSTE RENOIR E PIGALLE** em face de **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA - Processo nº 1093067-66.2018.8.26.0100 - Controle nº 1419/2018**, 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. Cumpra 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 18/03/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 23/03/2020 às 15:30h**, 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 23/03/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 17/04/2020 às 15:30h**, 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 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. **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 ser 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail e deverá ser

depositada nos autos. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) 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 (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC). **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 84.050 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL: LOTE 01:** O apartamento número 154 no 15º pavimento do Edifício Pigalle, bloco B, na Rua Colônia da Glória, nº 453, no 9º subdistrito – Vila Mariana, contribuinte número 039.145.0112-1, com a área útil de 70.250m², a área comum de 65,612m², a área total de 135,862m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,60240% no terreno no terreno e demais coisas comuns. **Consta no Av.01 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A. **Consta na R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Extrajudicial, Processo nº 1957/98, em trâmite na 21ª Vara Cível da Comarca do Foro Central/SP, requerida por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A contra IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário FARES BADRE. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 168011, em trâmite na Vara de Ofícios de Execuções Fiscais do Foro Central/SP, requerida por SÃO PAULO SECRETARIA NEGÓCIOS JURÍDICOS contra IMOBILIÁRIA TRABULSI LIMITADA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário a executada. **Contribuinte nº 039.145.0112-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (02/01/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 533.000,00 (quinhentos e trinta e três mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Matrícula nº 84.081 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Vaga simples número 111 no 1º subsolo dos Edifícios Auguste Renoir, bloco A e Pigalle, bloco B, na Rua Colônia da Glória, nº 453, no 9º subdistrito – Vila Mariana, contribuinte número 039.145.0112-1, com a área útil de 9,900m², a área comum de 6,984m², a área total de 16,884m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,06412% no terreno e demais coisas comuns. **Consta no Av.01 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A. **Consta na R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Extrajudicial, Processo nº 1957/98, em trâmite na 21ª Vara Cível da Comarca do Foro Central/SP, requerida por NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A contra IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário FARES BADRE. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 122.005,94 (dezembro/2019).

São Paulo, 14 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretor, conferi e subscrevi.

Dr. Rogério Marrone de Castro Sampaio
Juiz de Direito