

## **1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **LIMPADORA TOP CLEAN LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.144.934/0001-83, **bem como da proprietária BROOKSFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.964.749/0001-30. A **Dr. Julio Cesar Silva de Mendonça Franco**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 Procedimento Comum** ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO UPPER OFFICE** em face de **LIMPADORA TOP CLEAN LTDA - Processo nº 1004866-66.2016.8.26.0004 - Controle nº 723/2016**, 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](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. Independente da realização da visita, a **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 20/03/2020 às 10:00h** e se encerrará **dia 25/03/2020 às 10:00h**, 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 25/03/2020 às 10:01h** e se encerrará no **dia 24/04/2020 às 10:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do 1º e 2º leilão a partir das 09:00 horas no auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **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 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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito em conta judicial, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder o seu crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas (CPC, art. 892, §1º). **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência da praça pelo (a) (s) exequente (s), após a publicação deste edital, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 3% sobre o valor atualizado da avaliação, ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente. **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: Direitos que a executada possui sobre a Matrícula nº 134.413 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** O conjunto nº 1107, tipo B, localizado no 11º pavimento, do "Condomínio Upper Office", à Avenida Mofarrej, nº 348, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 29,130m<sup>2</sup>, área comum de 43,523m<sup>2</sup>, incluindo a correspondente a 1 vaga indeterminada na garagem localizada no térreo e subsolos, e área total de 73,653 m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,0052444 no terreno descrito na matrícula nº 122,459, na qual sob nº 61 foi registrada a instituição e especificação do condomínio. **Contribuinte nº 097.003.0505-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que o devedor é inexistente na Dívida Ativa para o número de contribuinte informado. Débitos desta ação no valor de R\$ 1.344,242,25 (janeiro/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) para setembro de 2019, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 28 de janeiro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Julio Cesar Silva de Mendonça Franco**

## Juíz de Direito