3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (depositário)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.538.987/0001-70. **O Dr. Christopher Alexander Roisin**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **METROFORM SYSTEM TECNOLOGIA EM EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO LTDA** em face de **JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA - Processo nº 1032878-59.2017.8.26.0100 – Controle nº 628/2017,** 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. **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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 28/04/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 04/05/2020 às 16:00h**, 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 04/05/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 22/05/2020 às 16:00h**, 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. **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 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 28.201 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NITERÓI/RJ - IMÓVEL:** Estrada Leopoldo Fróes, Lote 615-A (onde existem os prédios nº 615 e 643), no 3º Subdistrito do 1º distrito desta Município, inscrito na PMN sob o nº 233.249-2, medindo: uma linha quebrada com 05 segmentos de 42,50m + 8,34m + 0,39m + 12,17m + 6,67m de frente para a Estrada Leopoldo Fróes, uma linha com 02 (dois) segmentos de 36,46m + 44,33m nos fundos para a rua Jandira Fróes, uma linha quebrada com 08 segmentos de 23,32m + 0,25m + 20,81m + 15,25m + 2,59m +15,15m + 34,60m + 43,91m do lado direito para os nºs 611 e 605 da Estrada Leopoldo Fróes e nºs 20 e 21 da Alameda Paris; uma linha quebrada com 12 segmentos de 3,45m + 1,35m + 9,25m + 12,02m + 13,97m + 29,76m + 3,96m + 1,82m + 6,38m + 7,95m + 15,53m + 4,39m do lado esquerdo para o nº 647 da Estrada Leopoldo Fróes. Área total: 8.933,89m2. **Consta na R.01 desta matrícula** que foi apresentado projeto para construção de um empreendimento de destinação exclusivamente residencial, composto de 05 (cinco) blocos, e que será situado na Estrada Fróes nº 615. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Comum, Processo nº 0013337-21.2018.8.19.0002, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, foi determinada a indisponibilidade da fração ideal correspondente ao apartamento 201, bloco Andorra desta matrícula. Consta as fls. 293 dos autos que o Sr. Oficial de Justiça constatou que no terreno há condomínio com estrutura de dois blocos de apartamentos, em fase de execução, denominado "Principado Fróes Residencial". **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 259.610,31 (julho/2018).

São Paulo, 05 de março de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Christopher Alexander Roisin
Juiz de Direito