

## 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **BRASIL SOL EMPREENDIMENTOS SUSTENTÁVEIS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob nº 07.872.790/0001-44, e **STELIO GOLIA CRISTÓVÃO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.593.138-03. O **Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara da Cível do Foro Central de São Paulo/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 **BANCO SANTANDER BRASIL S/A** em face de **BRASIL SOL EMPREENDIMENTOS SUSTENTÁVEIS LTDA-ME** e outro - **Processo nº 1024624-39.2013.8.26.0100 - Controle nº 1392/2014**, 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 visita não 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 28/04/2020 às 16:30h** e se encerrará **dia 04/05/2020 às 16:30h**, 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 04/05/2020 às 16:31h** e se encerrará no **dia 22/05/2020 às 16:30h**, 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 DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto 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 ao 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 48.524 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP – IMÓVEL:** Uma Área de Terras Urbana, sem benfeitorias, composta de parte da área “D” (dê), identificada como área “D-2” (dê-dois) situada no Prolongamento da Avenida Cel. José Soares Marcondes, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente SP, com as seguintes medidas e confrontações: Começa no marco 00, cravado na margem direita do Córrego do Cedro, e segue em direção ao marco 01A, no azimute 41º22’14” em 61,78 metros, confrontando com a Avenida Presidente Prudente, deflete a direita e segue em direção ao marco 018 no azimute 140º27’21” em 30,38 metros, confrontando com a área D1, propriedade que consta pertencer a Stelio Golla Cristóvão; deflete a esquerda e segue em direção ao marco 01C, no azimute 41º22’14” em 14,18 metros, confrontando ainda com a área D1, propriedade que consta pertencer a Stelio Golla Cristóvão; deflete a direita e segue em direção ao marco 02 no azimute 140º27’21” em 12,92 metros; deflete ainda à direita e segue em direção ao marco 03 no azimute 154º38’00” em 46,73 metros; deflete a esquerda e segue em direção ao marco 04, no azimute 124º49’34” em 86,34 metros; deflete ainda a esquerda e segue em direção ao marco 05 no azimute 062º49’40” em 67,62 metros; deflete a direita e segue em direção ao marco 06 no azimute 090º58’13” em 43,57 metros, confrontando do marco 01C ao marco 06, com propriedade que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Presidente Prudente; deflete à direita e segue em direção ao marco 20 no azimute 205º17’00” em 86,90 metros, confrontando com Jardim Rio 400; deflete a direita e segue em direção ao marco 00, confrontando com a margem direita do Córrego do Cedro, encerrando uma área de 21.809,17 m2. **Consta na Av.1 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal nº 2001.61.82.021372-4, em trâmite na 10ª Vara de Execuções Fiscais da 1ª Subseção Judiciária Federal de São Paulo/SP, requerida pela FAZENDA NACIONAL contra NEW TECH INFORMÁTICA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GUILHERME VALLAND JUNIOR. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário STELIO GOLLA CRISTÓVÃO. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 50ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital/SP, extraída do Processo nº 0022100-75.2004.5.02.0050, no valor de R\$ 32.000,00 (01/02/2011). **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 1ª Vara Federal da Comarca de Osasco/SP, extraída do Processo nº 0006025-64.2011.403.6130, no valor de R\$ 157.024,01. **Contribuinte nº 30.9.9.0000.01450.0101. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 5.120.000,00 (cinco milhões, cento e vinte mil reais) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 2.011.917,81 (janeiro/2020). Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, aos 05 de março de 2020.

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

---

**Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**  
**Juiz de Direito**