18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **SECTOR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.193.207/0001-14. A **Dra. Gisele Valle Monteiro da Rocha**, MM. Juíza de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO UBATUBA** em face de **SECTOR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** - **Processo nº 1021490-96.2016.8.26.0100/01 - Controle nº 414/2016**, 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, 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. 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 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 22/04/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 27/04/2020 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 27/04/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 20/05/2020 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)** 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 Condomínio, 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 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, 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.** 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 27.71 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Unidade Autônoma nº 91, no 9º andar ou 12º pavimento do "Edifício Ubatuba", na Rua Marquês de Itu nº 837, no 11º Subdistrito, Santa Cecília, possuindo, dito apartamento ou unidade autônoma, a área útil de 55,2094m2, área comum de 53,7621m2, na qual está incluída a área de 24,7530m2, correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva do prédio, totalizando a área construída de 108,9715m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,1660%, no terreno e demais partes comuns do edifício. **Consta do Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Sumário (em geral), Processo nº 000.05.097510-9, em trâmite na 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO UBATUBA contra SECTOR - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 27.072. **Consta do Av.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 583.00.2011.212836-01, em trâmite na 25ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO UBATUBA contra SECTOR - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais) para maio de 2019, conforme laudo de avaliação que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 127.827,46 (janeiro/2020).

São Paulo, 13 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

_____

Dra. Gisele Valle Monteiro da Rocha
Juíza de Direito