35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ESSER SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.399.261/0001-05. **O Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão**, MM. Juiz de Direito da 35ª 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 **CONDOMÍNIO CAPITAL BRÁS** em face de **ESSER SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 1071072-31.2017.8.26.0100) - Controle nº 1374/2017**, 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. **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 27/04/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 30/04/2020 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 30/04/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 27/05/2020 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 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 **3% (três 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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o crédito, depositará dentro de 03 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, § 1º 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 147.268 DO 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Apartamento sob nº 102, localizado no 1º pavimento do "Edifício Metropolitan" – Torre 01, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado "Capital Brás", situado à Rua Piratininga, nº 201, no 6º Subdistrito – Brás, contendo a área privativa de 68,000m2, área comum de 46,765m2 (já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem), perfazendo a área total de 114,765m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002969, cabendo ao aludido apartamento o direito de estacionar 01 (um) veículo de tamanho adequado à vaga, em01 (uma) vaga individual e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, na garagem coletiva localizada no 3º Subsolo, 2º Subsolo ou no térreo do empreendimento. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A, e que a proprietária, em garantia adicional à hipoteca, deu em penhor os direitos creditórios decorrentes da comercialização do imóvel oabjeto desta matrícula. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, ordem nº 00415082720178260002, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por HENRIQUE MARQUES DO SACRAMENTO PINHEIRO e outra contra ESSER SANTORINI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO – SPE LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos nº 00107087620188260100, em trâmite na 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, ficam indisponíveis os bens de ESSER SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE LTDA. **Contribuinte nº 003.015.0205-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 28.110,89 e que os débitos de IPTU não estão disponíveis para pesquisa (17/02/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 416.000,00 (quatrocentos e dezesseis reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 05 de Março de 2020.

Eu, _____, escrevente técnico judiciário, conferi.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão
Juiz de Direito