23ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **LUCCA VASCONCELOS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.997.975/0001-90, **bem como do nu-proprietário ADRIO VASCONCELOS LEITTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 239.496.638-60, **e do usufrutuário JOSE CARLOS ALMEIDA LEITE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.770.028-99. **A Dra. Cristina Amor Spin**, MM. Juíza de Direito da 23ª 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 Cumprimento de Sentença** ajuizada por **ISAURA PINHO DOS SANTOS** em face de **LUCCA VASCONCELOS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA e outros - processo nº 0002518-27.2018.8.26.0100 - Controle nº 1871/2015**, 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 30/04/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 06/05/2020 às 15:00h**, 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 06/05/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 01/06/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 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 173.460 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: IMÓVEL –** O apartamento nº 162D, localizado no 16º pavimento – tipo do bloco "D" ou torre "D", denominado "Edifício Begônia, integrante do "Condomínio Cores da Barra", situado na Rua Boracéia, nº 16, no 35º Subdistrito Barra Funda, possuindo a área privativa de 93,09 metros quadrados, a área comum de 67,094 metros quadrados, nela incluindo o direito de uso de manobristas/garagista, e a área total de 160,184 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,002500000% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. **Consta na Av.07 desta matrícula** que este imóvel foi dado em caução para garantia do Contrato de Locação firmado em favor do locador LUCCA VASCONCELOS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA. **Consta na R.08 desta matrícula** que este imóvel foi doado a ADRIO VASCONCELOS LEITE. **Consta na Av.10 desta matrícula** que este imóvel foi gravado com as cláusulas vitalícias de Incomunicabilidade e Impenhorabilidade, bom como com a cláusula de Reversão. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário ADRIO VASCONCELOS LEITE. **Contribuinte nº 019.061.0367-4 (Conf. Av.05)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ (). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ e IPTU para o exercício atual no valor de R$ 1.719,49 (26/12/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2020.

Eu,_____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Cristina Amor Spin
Juíza de Direito