

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PINGO D'ÁGUA HIDRÁULICOS E SANITÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.486.194/0001-76; **RENE GIORDAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.271.388-53; e **sua mulher MARLI RUBIO GIORDAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 193.495.558-24. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª 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 **ITAU UNIBANCO S.A.** em face de **PINGO D'ÁGUA HIDRÁULICOS E SANITÁRIOS LTDA E OUTROS - Processo nº 1045195-26.2016.8.26.0100 – Controle nº 940/2016**, 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 apreçoado. **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 27/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/07/2020 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 30/07/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 25/08/2020 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. **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 DOS BENS:**

LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 117.732 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: A vaga de garagem nº 37 localizada no 2º Sub-solo do Edifício Castilha Plaza, situado à Rua Alonso Calhamares, nº 255, na Vila Regente Feijó, no 27º Subdistrito – Tatuapé, destinada à guarda de um automóvel de porte médio de passeio, com a área útil de 10,340 metros quadrados, a área comum de 15,685m², a área total de 26,025m², e a fração ideal de 3,746m² ou 0,319% do terreno. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1045201-33.2016.8.26.0100, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra RENE GIORDAN E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005237152016, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra RENE GIORDAN E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 054.233.0709-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 346,56 (07/04/2020). **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 117.733 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: A vaga de garagem nº 38 localizada no 2º Sub-solo do Edifício Castilha Plaza, situado à Rua Alonso Calhamares, nº 255, na Vila Regente Feijó, no 27º Subdistrito Tatuapé, destinadas à guarda de um automóvel de porte médio de passeio, com a área útil de 10,340m², a área comum de 15,685m², a área total de 26,025m², e a fração ideal de 3,746m² ou 0,319% do terreno. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1045201-33.2016.8.26.0100, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra RENE GIORDAN E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005237152016, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra RENE GIORDAN E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 117.734 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: A vaga de garagem nº 39 localizada no 2º Sub-solo do Edifício Castilha Plaza, situado à Rua Alonso Calhamares, nº 255, na Vila Regente Feijó, no 27º Subdistrito-Tatuapé, destinadas à guarda de um automóvel de porte médio de passeio, com a área útil de 10,340m², a área comum de 15,685m², a área total de 26,025m², e a fração ideal de 3,746m² ou 0,319% do terreno. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1045201-33.2016.8.26.0100, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra RENE GIORDAN E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005237152016, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra RENE GIORDAN E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 054.233.0711-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 346,56 (07/04/2020). **Avaliação do Lote nº 03: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 13 de abril de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito