

4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **I. C. (depositário)**; bem como do ocupante do imóvel da matrícula **393.369: D. L. T. A.**. O Dr. Sidney da Silva Braga, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **P. M. P. C. DA F. – A.** em face de **I. C. - Processo nº 1012266-76.2017.8.26.0011 - Controle nº 1232/2018**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apreçados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 23/07/2020 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 23/07/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 01/09/2020 às 15:00h**, 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 DOS IMÓVEIS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos imóveis corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 dos imóveis. 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

MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, que deverá ser depositado nos autos, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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 393.369 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Conjunto nº 2516, localizado no 22º pavimento ou 25º andar do “Edifício Capital Corporate Office, situado à Avenida Doutor Chucri Zaidan, sem número, e Rua Antonio de Oliveira, na Chácara Santo Antonio, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 86,800m² e a área comum de 85,280m², sendo 70,313m² de área coberta e 14,967m² de área descoberta, já incluída a referente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 4º, 3º, 2º e 1º Subsolos e no Térreo, para a guarda de Igual número de veículos de passeio, sujeitos à utilização de manobristas, perfazendo a área total de 172,080m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002502 no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o empreendimento do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 906 da Rua Antonio de Oliveira. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 150.671 do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 085.553.0174-2 (em área maior). Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 1.411.763,61 (hum milhão, quatrocentos e onze mil, setecentos e sessenta e três reais e sessenta e um centavos) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 150.671 DO 14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Escritório Tipo A nº 901, localizado no 9º pavimento do Edifício Moema Office Tower, situado na Avenida Rouxinol nº 55, em Indianópolis – 24º Subdistrito, com a área privativa de 31,15m², área comum de 38,64m², área total de 69,79m², e a fração ideal do terreno de 0,73370000%. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula e outro localizado em outra circunscrição imobiliária, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuintes nºs 041.094.008-2/0011-2/0012-0/0069-4. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 394.730,30 (trezentos e noventa e quatro mil, setecentos e trinta reais e trinta centavos) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 1.050.241,38 (06/05/2020).**

São Paulo, 08 de junho de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Sidney da Silva Braga
Juiz de Direito