

41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **C. C. DE R. E R. LTDA; R. A. N., bem como de sua mulher D. B. N.; R. A. N., bem como de sua mulher V. M. N., bem como dos coproprietários do imóvel da matrícula 24.804: H. F. N.; I. M. P. N.; V. A. N.; bem como do credor fiduciário B. T. S/A. O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 **B. S. (B.) S/A** em face de **C. C. DE R. E R. LTDA e outros - Processo nº 1065864-66.2017.8.26.0100 - Controle nº 1265/2017**, 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 06/08/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 11/08/2020 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 11/08/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 02/09/2020 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e o LOTE 04 com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 e o **LOTE 04 com no mínimo 75% (setenta e cinco 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, nos termos da decisão de fls.1366 dos autos. **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 realize 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: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 149.019 DO 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 812 "Single" do Tipo-A. localizado no 8º pavimento do Edifício Executive Flat One Vila Olímpia, situado na Rua Santa Justina nº 200, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possui a área privativa de 25,320m², a área comum de 39,327m², nela incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada na garagem, a área total de 64,647m² e a fração ideal de 0,3440% no terreno e nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. **Consta na Av.05 desta matrícula** que na ação exequenda o imóvel objeto desta matrícula foi arrestado, sendo nomeado depositário R. A. N. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o arresto do imóvel desta matrícula, Av.05, foi convertido em penhora exequenda, sendo nomeado depositário R. A. N.. **Contribuinte nº 299.061.0390-4 (maior área). Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 293.400,00 (duzentos e noventa e três, mil e quatrocentos reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 149.269 DO 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 1.805, em construção, "Single" do Tipo A, localizado no 18º pavimento do Edifício World Square Flat, situado na Alameda Campinas nº 540, 17º Subdistrito - Bela Vista, possui a área privativa de 27,340m², área comum de 38,227m², nela incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada na garagem, a área total de 65,567m², e a fração ideal de 0,4024% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. **Consta na Av.07 desta matrícula** a conclusão da construção do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que na ação exequenda o imóvel objeto desta matrícula foi arrestado, sendo nomeado depositário R. A. N. **Consta na Av.14 desta matrícula** que o arresto do imóvel desta matrícula, Av.05, foi convertido em penhora exequenda, sendo nomeado depositário R. A. N.. **Contribuinte nº 009.061.0041-0 (maior área). Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 296.100,00 (duzentos e noventa e três mil e cem reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 83.849 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O Apartamento número 2.021 no 20º Andar, do Edifício Paulista Capital Plaza - The Flat, na Alameda Santos, nº 85, no 9º subdistrito - Vila Mariana, contribuintes números 036.014.0030-8/0033-2/0034-0/0035-9/0036-7/0037-5/0038-3/0039-1 /0040-5/0041 - 3/0042-1/0043-1/0183-5, com a área privativa de 30,88m², área comum de 43,72m², área total de 74,60m², fração ideal no terreno de 0,2592%, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem do edifício, em local individual e indeterminado. **Consta na Av.02 desta matrícula** que na ação exequenda o imóvel objeto desta matrícula foi arrestado, sendo nomeado depositário R. A. N. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário R. A. N.. **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 360.800,00 (trezentos e sessenta mil e oitocentos reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 24.804 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu terreno situados à Rua Nunes Balboa, nº 253, lote 393 da Quadra 23 na Vila Nova Manchester, no Tatuapé, medindo 15,30m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo na linha dos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 612,00m², confrontando pelo lado esquerdo com Jorge Manoel F. Miguel, pelo lado direito com Osvaldo Colombo, e nos fundos com Rodolfo Assunção Calvo. **Consta na Av.12**

desta matrícula que na ação exequenda o imóvel objeto desta matrícula foi arretado. **Contribuinte nº 055.372.0033-3 (conf. Av.3). Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 1.514.000,00 (um milhão, quinhentos e catorze mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 05: DIREITOS QUE O EXECUTADO R. A. N. POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 77.007 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Apartamento sob nº 403, localizado no 4º andar, na frente, entre os apartamentos de final “01” e “05”, no Bloco C, Edifício Jardim do Mar, do Residencial Resort Ilha da Madeira, situado na Alameda do Remo, nº 300, no loteamento denominado Riviera de São Lourenço, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, tendo a área real privativa de 83,480 m2, área real comum (inclusive 01 vaga dupla indeterminada) de 104,570 m2, área real total de construção de 188,050 m2 e uma fração ideal no terreno de 0,5231%, confrontando pela frente com o recuo frontal do edifício, que dá vista para a Alameda do Remo, do lado esquerdo com o hall e o apartamento de final “01” do andar, do lado direito com o apartamento de final “05” do andar e vazio de iluminação e ventilação e nos fundos com o hall e vazio de iluminação e ventilação. **Consta na R.2, Av.3, Av.4, Av.5, Av.6, Av.7, Av.8 e Av.9 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao B. T. S/A. **Consta na Av.10 desta matrícula** o arresto exequendo dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário R. A. N.. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário R. A. N.. **Contribuinte nº 97.107.001.164.** Consta no site da Prefeitura de Bertioga débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 2.021,85 (08/06/2020). **Valor da Avaliação do Lote nº 05: R\$ 852.000,00 (oitocentos e cinquenta e dois mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 06: MATRÍCULA Nº 12.280 DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ - IMÓVEL:** Sala número 516 do edifício a ser construído sob o nº 195 da Avenida Nossa Senhora de Copacabana, com 390/147.000 do terreno, sem direito à vaga no subsolo. **Consta na AV-2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula tem destinação exclusivamente comercial para todas as unidades, não podendo, sob qualquer pretexto, lhe se dada outra qualquer utilização. **Consta na AV-4 desta matrícula** que o imóvel teve habite-se em 10/08/79. **Consta no R.11 desta matrícula** o arresto exequendo do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Lote nº 06: R\$ 214.800,00 (duzentos e quatorze mil reais e oitocentos reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 22.444.204,86 (13/04/2020).

São Paulo, 08 de junho de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho
Juiz de Direito