2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ECOLIFE BUTANTÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.138.195/0001-80. **A Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/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 ECOLIFE BUTANTÃ** em face de **ECOLIFE BUTANTÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - Processo nº 1008154-56.2016.8.26.0704 - Controle nº 1840/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **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 01/09/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 04/09/2020 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 04/09/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 30/09/2020 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). DAS 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 ser 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 187.461 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP:** O apartamento nº 45, localizado no 4º pavimento da Torre 1, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Ecolife Butantã", situado na Rua Eugene Carriere nº 30, na altura do Km 13 da Rodovia Raposo Tavares, lado esquerdo sentido Capital – Interior, antigo sítio Peri-Peri, no 13º Subdistrito Butantã, possui a área privativa real de 63,0000m2, área comum real de divisão proporcional de 30,9431 m2 e a área comum real de divisão não proporcional de 8,4000m2, perfazendo a área total de 102,3431m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,336717%. Cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga indeterminada, sujeita ao uso de manobrista, na garagem localizada no térreo, 1º ou 2º subsolos, integrante da área comum do condomínio. **Consta na Av. 01 desta matrícula** que a Rhodis Construção e Comércio Ltda, instituiu duas servidões de passagens, sobre as faixas de terreno com 611,05m2 e 217,34m2, respectivamente, beneficiando o terreno onde foi implantado o Condomínio Ecolife Butantã. **Contribuinte nº 159.291.0003-8, em área maior**. **Obs.: Imóvel desocupado, pois trata-se de imóvel pertencente a construtora do qual não foi vendido (fls. 649 dos autos)**. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) para Julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 200.564,43 (janeiro/2020).

São Paulo, 15 de Junho de 2020

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo
Juíza de Direito