

## 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença – Incorporação Imobiliária movida por LEONARDO DIMAS DA SILVA em face de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PROCESSO Nº 1063170-66.2013.8.26.0100/01.** O MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr. Marco Antonio Barbosa de Freitas, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** que **LEONARDO DIMAS DA SILVA**, move em face de **CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 1063170-66.2013.8.26.0100 - controle nº 1605/2013**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 17/08/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 20/08/2020 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 20/08/2020 às 15:01h**, e se encerrará no **15/09/2020 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](http://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](mailto: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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 177.775 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 403, localizado no 4º andar ou 7º pavimento, integrante do Residencial Mirante Norte, situado na Rua Epaminondas Melo do Amaral, s/nº, no bairro do Imirim, no 23º Subdistrito - Casa verde, contendo a área privativa coberta de 68,720m2 e a área comum de 88,181m2 (inclui garagem), com a área total de 156,901m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,0547% no terreno condominial, matriculado sob nº 158.378, com direito a duas vagas na garagem coletiva, para estacionamento de dois automóveis de passeio (um em cada vaga), de forma indeterminada. **Consta na Av.01 desta matrícula** o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 1000194-86.2014.8.26.0100, na 34ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por POLIMIX CONCRETO LTDA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos nº 0149487-55.2011.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, requerida por LUIZ ANTONIO RIBEIRO JUNIOR contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos nº 1000793-94.2015.8.26.0292, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP, requerida por EVERTON JOSE COSTA PEREIRA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução nº 1006103-18.2014.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por PEDRO RACHID DA COSTA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução nº 1068863-31.2013.8.26.0100, em trâmite na 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MARIA LADISLENE LEANDRO contra GUSTAVO D ENFELDT E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução nº 1074624-09.2014.8.26.0100, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por JESSICA DE LAIA SILVA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00026742020145020085, em trâmite na 85ª Vara do Trabalho da Capital/SP, que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução nº 0019783-76.2017.8.26.0100, em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ADILSON CRISPIM DA FONSECA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução nº 1126387-78.2016.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MR BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros, foi arrestado imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00085554020168260068, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1067830-69.2014.8.26.0100, em trâmite na 20ª Vara

Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por EDUARDO DOS SANTOS LOPES e Outra contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001457-49.2017.5.02.0042, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital/SP, requerida por JOSÉ ROBERTO MARGARIDA DA SILVA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00004918220155020201, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10015443520165020205, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10008904820165050505, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0019783-76.2017.8.26.0100, em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Contribuinte nº 076.155.0335-3 (Conf. fls.123)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 23.373,34 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.297,80 (29/06/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 358.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 24 de Julho de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Marco Antonio Barbosa de Freitas**  
**Juiz de Direito**