

## 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **DELTA PARTICIPAÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.389.855/0001-68. O **Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LES JARDINS DES JARDINS** em face de **DELTA PARTICIPAÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA - Processo nº 1052165-08.2017.8.26.0100 – Controle nº 1186/2017**, 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](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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/09/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 04/09/2020 às 16:00h**, 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 16:01h** e se encerrará no **dia 30/09/2020 às 16:00h**, 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 DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta 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. **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 71.807 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 62, localizado no 6º andar do Bloco “C” do “Edifício Jardim América”, integrante do condomínio Les Jardins Des Jardins, à Alameda Jaú nº 1477, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), desta Capital, contendo a área privativa de 156,00m2, a área comum de 131,933m2, nela incluindo o direito de uso indeterminado de 03 (três) vagas de garagem e um armário localizado nos subsolos a área total de 287,933m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7423% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. O condomínio Les Jardins Ded Jardins, composto pelos Bloco A (Edifício Jardim Europa), Bloco B (Edifício Jardim Paulista) e Bloco C (Edifício Jardim América), acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 66246, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada sob nº 15, sua instituição de condomínio, em 20 de outubro de 1998. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da ação, Processo nº 00126843320124036105, em tramite na 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DELTA PARTICIPAÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0013795-78.2013.403.6182, em trâmite na 11ª Vara Fiscal Justiça Federal de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra COMERCIAL E INDUSTRIAL DE FERRO E AÇO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 010.087.0407-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 48.927,50 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.549,15 (07/07/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.066.113,00 (três milhões, sessenta e seis mil, cento e treze reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 75.592,06 (julho/2020).

São Paulo, 07 de julho de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli**  
**Juiz de Direito**