

4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU THOMAZ PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 56.302.201/0001-06; e dos promitentes vendedores ROBERTO COSTILAS JUNIOR, CPF 056.931.138-17; e sua mulher NIVEA SANTOS COSTILAS, CPF 087.883.488-57, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AZALÉA em face de THOMAZ PARTICIPAÇÕES LTDA - PROCESSO Nº 1126971-14.2017.8.26.0100 – Controle nº 832/2018.

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, **Dr. Rubens Pedreiro Lopes**, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, início no dia **03/11/2020 às 15:00h e com término no dia 06/11/2020 às 15:00h**, a empresa MEGALEILÕES GESTO JUDICIAL, através do portal de leilões online www.megaleiloes.com.br, levará à prego público o bem abaixo descrito e **avaliado em R\$ 925.173,44 (setembro/2020)**, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo assim lance abaixo do valor da avaliação. Assim pelo presente edital ficam os requeridos supracitados, bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimados** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **06/11/2020, às 15:01 horas**, encerrando-se no dia **27/11/2020, às 15:00 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação (Art. 262 das NSCGJ). **As condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do bem: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 41.296 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** o apartamento sob nº 02, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do "Edifício Azaléa", situado à Avenida Paes de Barros, sob nº 828 no 33º Subdistrito Alto da Mooca, com a área útil de 234,45m², área comum de 64,80m², totalizando uma área de 299,75m², correspondendo à essa unidade autônoma uma fração ideal de terreno de 2,05767% e o direito à uma vaga na garagem coletiva que se localiza nos dois sub-solos do conjunto "Condomínio Jardim Avenida"; já incluída na fração ideal da unidade autônoma mencionada. **Consta na Av.05 e 06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00231042620134036182, em trâmite na 11ª Vara de Execuções Fiscais da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ROBERTO COSTILAS JUNIOR e NIVEA SANTOS COSTILAS. **Contribuinte nº 032.048.0071-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 9.966,68 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.273,23 (17/09/2020). Consta as fls. 145-148 dos autos que ROBERTO COSTILAS JUNIOR e sua mulher NIVEA SANTOS COSTILAS, vendeu o imóvel desta matrícula a THOMAZ PARTICIPAÇÕES LTDA. Não consta recurso pendente de julgamento. **Visitação:** Interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Em caso de recusa do fiel depositário THOMAZ PARTICIPAÇÕES LTDA, o(a) interessado(a) deverá comunicar o MM. Juiz de Direito desta Vara. **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão ou, no caso o interessado tenha interesse em adquirir o bem penhorado em prestação poderá apresentar, por escrito até o início do leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor de no mínimo 60% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantindo a hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em forma de prestação indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada também

através de depósito judicial em conta a disposição deste juízo, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamentos acima indicadas. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, imissão de posse e demais providências, nos termos do art.901, caput, §1º e §2º e art.903 do CPC). **Remição da execução:** O executado pode, antes de alienados os bens, pagar ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (R\$ 178.763,08 - atualizada até setembro/2020) (art. 826 do CPP). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Com a empresa MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL. Será o presente edital, por extrato afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 22 de setembro de 2020.