

7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EMILIO CARLOS BEYRUTHE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 531.828.048-04; e **sua mulher MARIA APARECIDA PINHEIRO BEYRUTHE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 938.583.888-15; **bem como da proprietária CONSTRUTORA LIDER LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.429.010/0001-40. **A Dra. Adriana Borges De Carvalho**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC DE VERSAILLES** em face de **EMILIO CARLOS BEYRUTHE E OUTROS - Processo nº 0039138-75.2017.8.26.0002 (Principal nº 0082706-20.2012.8.26.0002) – Controle nº 4064/2012**, 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 visita 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/11/2020 às 16:30h** e se encerrará **dia 13/11/2020 às 16:30h**, 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 13/11/2020 às 16:31h** e se encerrará no **dia 08/12/2020 às 16:30h**, 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. Correrão por conta do arrematante as despesas gerais relativas à desocupação, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). **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). Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). Também, deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015), nos termos da decisão de fls. 416 dos autos. **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 MEGALEILÕES 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 judicial, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado. **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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 152.665 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 122, localizado no 12º/13º andares ou 14º e 15º pavimentos do “Edifício Parc de Versailles”, situado à Rua Joaquim Cândido de Azevedo Marques nº 1.429, Bairro Real Parque, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo a área privativa real de 556,10 metros quadrados, sendo a área privativa real 396,45 metros quadrados, área privativa real de terraço e varanda 214,30 metros quadrados, sendo 159,65 metros quadrados de área de terraço descoberto e mais 54,65 metros quadrados de área real de varanda e terraço cobertos e área de garagem real de 59,22 metros quadrados (correspondentes a seis vagas determinadas nºs 36, 37, 38, 39, 73 e 74 a serem utilizadas com auxílio de manobrista), área de uso comum real de 277,26 metros quadrados, área total real de 892,58 metros quadrados, e a fração ideal de 0,06215 no terreno do condomínio. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1541853142015, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro/SP, requerida por SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTOS ECONOMICO-SF contra CONSTRUTORA LIDER LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00117034020165030136, em trâmite na 36ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/SP, foi determina a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA LIDER LTDA. **Consta no R.13 desta matrícula** que CONSTRUTORA LIDER LTDA prometeu vender o imóvel desta matrícula a EMILIO CARLOS BEYRUTHE e sua mulher MARIA APARECIDA PINHEIRO BEYRUTHE. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos de compromisso de compra e venda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0000499-63.2019.8.26.0116, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campos do Jordão/SP, requerida por CARLOS EDUARDO DA SILVA E OUTROS contra EMILIO CARLOS BEYRUTHE E OUTROS, foi penhorado os direitos de compromisso de compra e venda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av. 16 desta matricula**, que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1578882642016, em trâmite no Ofício de Execuções Fiscais do Foro Vergueiro da Capital/SP, movida por SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, contra CONSTRUTOTA LIDER LTDA e Outro, foi penhorado os direitos aquisitivos do imóvel. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.795.000,00 (três milhões, setecentos e noventa e cinco mil reais) para outubro 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\$ 821.990,47 (janeiro/2020).

São Paulo, 16 de outubro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Adriana Borges De Carvalho
Juíza de Direito