

3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **GAFISA SPE 78 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita na CNPJ/MF sob o nº 09.265.845/0001-83. O **Dr. Paulo Baccarat Filho**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 **PHILIPPE YVES RICHARD BIZE** em face de **GAFISA SPE 78 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 0007194-57.2019.8.26.0011 (1006519-14.2018.8.26.0011.) - Controle nº 983/2018**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 22/02/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 25/02/2021 às 14:30h**, 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 25/02/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 19/03/2021 às 14:30h**, 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 débitos de condomínio pendentes e não pagos e demais 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 (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 judicial identificado vinculado ao Juízo da execução, 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 447.465 DO 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO/RJ – IMÓVEL:** Loja 113, com jirau, do prédio em construção situado na Rua Paulo Moura (músico) nº 50, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,030580 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 2 do PAL 47103, que mede em sua totalidade: 57,09m de frente para a Rua Jorge Curi (radialista), antiga Via 4 do PAA 8.997, mais 3,64m em curva subordinada a um raio interno de 6,00 concordando o alinhamento da Rua Paulo Moura (músico), antiga Rua Projetada 1 do PAA 12.129, por onde mede 52,01m em dois segmentos de: 37,51m em curva subordinada a um raio interno de 53,50m, mais 14,50m em curva subordinada a um raio interno de 333,64m; 83,37m de fundos, onde confronta com o Jardim Privado 14 do PAL 47.103; 48,32m à esquerda, confrontando com lote destinado a Serviços Públicos do PAL 47103. **Consta no R – 7 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. Contribuinte nº 3115442-0 CL 13412-2. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para outubro de 2020 que será atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação R\$ 300.328,94 (dezembro/2020).**

São Paulo, 14 de janeiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Paulo Baccarat Filho
Juiz de Direito