

3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **GAFISA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07; **bem como da proprietária MARAVILLE GFSA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.707.307/0001-06. O **Dr. Rogério de Camargo Arruda**, 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 Provisório de Sentença** ajuizada por **MAURO DA SILVA** em face de **GAFISA S/A - Processo nº 0001652-24.2020.8.26.0011 (Principal- 1000376-43.2017.8.26.0011) - Controle nº 60/2017**, 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, 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 visitação nem 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 02/03/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 05/03/2021 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 05/03/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 26/03/2021 às 16:00h**, 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. **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 160.946 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ/SP – IMÓVEL:** Um apartamento sob nº vinte e oito (28), localizado no segundo pavimento da “Torres B – Edifício Life”, em construção, integrante do empreendimento denominado “GO MARAVILLE”, situado na Rua União, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 60,860 m2, uma área comum de 48,083 m2, já incluída a área correspondente a uma (01) vaga de garagem, perfazendo a área total de 108,943 m2, correspondendo a fração ideal de 0,003546 do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem localizada no Edifício Garagem coletiva do Condomínio, inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada a unidade autônoma. **Consta na Av.06 desta matrícula** que as obrigação da incorporadora de construir fora concluída. **Consta nas Av.01 e 03 desta matrícula** que o imóvel foi beneficiado com uma servidão de passagem, sobre uma área de 404,04 m2 do imóvel da matrícula nº 119.973. **Consta nas Av.02 e 03 desta matrícula** que foi constituída uma servidão de passagem em favor do imóvel da matrícula nº 119.973. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 12.029.0347 (área maior).** Consta no site da Prefeitura de Jundiaí/SP que não há débito para esse contribuinte. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 332.739,66 (Trezentos e trinta e dois mil, setecentos e trinta e nove reais e sessenta e seis centavos) para Outubro de 2020, que será atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta às fls. 172 que o imóvel pertence a empresa integrante do grupo econômico da executada. Débitos desta ação no valor total de R\$ 298.941,90 (Abril/2020).

São Paulo, 26 de Janeiro de 2021

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rogério de Camargo Arruda
Juiz de Direito