

8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DAMHA URBANIZADORA E CONSTRUTORA LTDA (depositária), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.462.062/0001-04, expedido nos autos da Cumprimento de Sentença ajuizado por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TUPANUYARA em face de DAMHA URBANIZADORA E CONSTRUTORA LTDA - Processo nº 0041437-88.2018.8.26.0002 (Principal nº 1056375-13.2014.8.26.0002) - Controle nº 4636/2014.

A Dra. **Claúdia Longobardi Campana**, MM. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **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, 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” 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 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 12/03/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 17/03/2021 às 15:00h**, 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 17/03/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 07/04/2021 às 15:00h**, 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. **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 e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transparência patrimonial do bem arrematado. **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, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, 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. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor. **REMISSÃO DA EXECUÇÃO:** O (a) (s) executado (a) (s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). 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:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. **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 257.163 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 141, localizado no 14º andar ou 17º pavimento do Edifício Tupanuyara, situado a Rua Algemesi nº 164, Rua Germano Ulbrich e Viela 4, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil de 299,02m², a área comum de divisão não proporcional de 96,00m² correspondente a 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos ou 1º e 2º pavimentos, e a área comum de divisão proporcional de 227,23m², perfazendo a área total de 622,25m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,6666% no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio. **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1541947592015, em trâmite o Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Regional Vergueiro da Capital/SP, requerida por SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO-SF contra DAMHA URBANIZADORA E CONSTRUTORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos do processo nº 000099730201550200016, em tramite na 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Aracajú/SE, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de DAMHA URBANIZADORA E CONSTRUTORA LTDA. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00246778920175240007, em tramite na 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de DAMHA URBANIZADORA E CONSTRUTORA LTDA. **Contribuinte nº 301.052.0058-9 (Conf.Av.4).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 857.541,45 e débitos de IPTU para o exercício de 2020 no valor de R\$ 26.700,90 e para o exercício atual no valor de R\$ 19.413,00 (10/02/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.499.887,31 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e um centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta noticiado pelo exequente débitos no valor de R\$ 496.748,39 mais um valor de R\$ 186.068,14 (02/07/2020). Constam ainda ações movidas pelo autor, cujo os processos são: 1056375-13.2014.8.26.0002 – 8ª Vara Cível do Fórum Regional de Santo Amaro / 1004379-68.2017.8.26.0002 - 12ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dados e passado nesta cidade de São Paulo, aos 11 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Cláudia Longobardi Campana
Juíza de Direito