

35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **TRIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.924.897/0001-39, **DENIZE APARECIDA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 460.391.048-72, e **JOSÉ ROMUALDO NEGRELLI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 363.804.078-04, **bem como das credoras hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, e **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - ENGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13. O Dr. **Gustavo Henrique Bretas Marzagão**, MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **FRANCISCO LEAL e sua mulher**, em face de **TRIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA e outros - Processo nº 0152977-03.2002.8.26.0100/02 - Controle 2217/2002**, 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 encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **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 15/03/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 18/03/2021 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 18/03/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 13/04/2021 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 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 **3% (três 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 será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão, à custa do exequente. **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 176.499 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 23, localizado no 2º andar do Edifício Martins Plaza, situado na Rua Valdemar Martins, 292, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 71,64m² e área comum de 50,535m² (incluí 23,420m² de garagem), com a área real total de 122,175m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,6984% no terreno condominial matriculado sob nº 73.947, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um carro de passeio, de forma indeterminada. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e que a mesma cedeu os direitos creditórios a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos da ação de Reintegração/Manutenção de posse, Processo nº 0906761-87.1998.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SANDRA DE PAULO LIPPI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a requerida. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ROMUALDO NEGRELLI. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos do processo nº 01239002219965150065, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Tupã/SP - 15ª Região, ficam indisponíveis os bens da proprietária TRIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0027807562004, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, da Capital/SP, requerida por Condomínio Edifício Martins Plaza contra TRIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária Diva Gonçalves Z. M. de Oliveira. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 17ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital/SP, extraída do Processo nº 015800-76.1997.8.02.0017, sobre eventuais créditos em favor de TRIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da Vara do Trabalho da Comarca de Tupã/SP, extraída do Processo nº 0123900-22.1996.5.15.0065, sobre eventuais créditos em favor de TRIÁLOGO EMPREITEIRA DE OBRAS LTDA e outros. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, da Comarca da Capital/SP, extraída do Processo nº 1022536-63.205.8.26.0001/01, sobre eventuais créditos em favor de TRIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, da Comarca da Capital/SP, extraída do Processo nº 1002587-53.2015.8.26.0001/01, sobre eventuais créditos em favor de TRIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA. **Contribuinte nº 075.305.0037-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na dívida ativa no valor de R\$ 72.507,58 e débito de IPTU para o exercício de 2020 no valor de R\$ 1.730,99, e para o exercício atual no valor de R\$ 1.272,20 (04/02/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 417.100,00 (quatrocentos e dezessete mil e cem reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 04 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão
Juiz de Direito