

## 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **SANTA CLARA COMÉRCIO E MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.326.207/001-21, **MARIO SERGIO FURTADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.113.457-04, **PAULO SERGIO GOMES FURTADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.393.768-90, **TEREZINHA GOMES FURTADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 214.799.588-67, **CRVG COMÉRCIO E MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.326.207/0001-21. **O Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara da Cível do Foro Central de São Paulo/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ITAU UNIBANCO S/A** em face de **SANTA CLARA COMÉRCIO E MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS LTDA** e outros - **Processo nº 1012181-17.2017.8.26.0100 - Controle nº 293/2017**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 16/03/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 19/03/2021 às 11:00h**, 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 19/03/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 14/04/2021 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **OBSERVAÇÃO:** Conforme preconiza o art. 2º, §1º e 2, da Lei nº 4.591/64 a qual disciplina a constituição de condomínios em edificações imobiliárias, é vedado a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio. Podendo a vaga de garagem ser arrematada apenas por proprietários do Condomínio Indiana Residencial Park. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto 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 ao e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 100.505 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** A vaga de garagem nºs 15-A e 15-B, localizada no subsolo do Condomínio Indiana Residencial Park, situado à Rua Corinto nº 431, na Vila Indiana, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área total de 20,00m<sup>2</sup>, a área comum de 35,050m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 55,050m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,2402% do terreno e das coisas comuns do condomínio, e tocando-lhe a quota de participação de 0,2402% nas despesas de condomínio. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARIO SERGIO FURTADO. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 100490.86.2017.8.26.0011, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S/A contra CRVG COMÉRCIO E MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CRVG COMÉRCIO E MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo 10020989120165020003, por solicitação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, da Capital/SP – TRT da 2ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens pertencentes a TEREZINHA GOMES FURTADO e MARIO SERGIO FURTADO. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1006532-37.2018.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central, da Capital/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra TEREZINHA GOMES FURTADO e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 082.363.0001-3 (em área maior).** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 3.126.154,59 (06/2017). **Remição 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 advocatício (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, aos 08 de fevereiro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**  
**Juiz de Direito**