

6ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **SYM DIVERSÕES E COMÉRCIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.480.669/0001-16 e dos **compromissários compradores YUMIKO TOOME**, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.744.998-93 e **ENIO TSUTOMO NAKAMURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.960.898-77, **bem como dos compromissários vendedores COMERCIAL E INCORPORADORA FRESNO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.538.277/0001-20 e **A.A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.035.142/0001-10. O **Dr. Marco Antônio Botto Muscari**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/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** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GEORGE COURBISIER** move em face de **SYM DIVERSÕES E COMÉRCIO LTDA - Processo nº 1134600-05.2018.8.26.0100 – Controle nº 263/2019**, 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” 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 22/03/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 25/03/2021 às 14:00h**, 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 25/03/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 20/04/2021 às 14:00h**, 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 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, 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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 133.211 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: LOTE ÚNICO:** Escritório nº 145, localizado no 14º andar do Conjunto Comercial George Corbisier, situado na Avenida Pedro SEVERINO Junior, nº 366, na Vila Guarani, 42º subdistrito – Jabaquara, contendo a área útil de 29,31m², área comum na garagem de 24,03m² e área comum nas demais partes do conjunto de 17,393m², com a área total de 70,733m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8656% no terreno condominial, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um único automóvel de passeio, de forma indeterminada. **DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 133.210 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Escritório nº 144, localizado no 14º andar do Conjunto Comercial George Corbisier, situado na Avenida Pedro SEVERINO Junior, nº 366, na Vila Guarani, 42º subdistrito – Jabaquara, contendo a área útil de 29,31m², área comum na garagem de 24,03m² e área comum nas demais partes do conjunto de 17,393m², com a área total de 70,733m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8656% no terreno condominial, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um único automóvel de passeio, de forma indeterminada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 204.200,00 (duzentos e quatro mil e duzentos reais) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 3.108,85 (12/2018). Observação: Conforme laudo de avaliação constante nos autos, as salas comerciais foram avaliadas em conjunto, pois as mesmas não possuem divisórias entre si.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marco Antônio Botto Muscari
Juiz de Direito