

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NELSON CHISTOFI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 939.122.188-20, **ELIZABETH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.383.875/0001-95. **O Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro/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 Cumprimento de sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PHOENIX** em face de **NELSON CHISTOFI e outro - Processo nº 0015017-17.2016.8.26.0002 - Controle nº 3448/2012**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 06/04/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 09/04/2021 às 15:30h**, 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 09/04/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 03/05/2021 às 15:30h**, 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 ser 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. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) 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. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **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 266.294 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Apartamento duplex nº 81 localizado no 8º andar e na cobertura do Edifício Phoenix, situado À Rua do Ângulo, nº 55, no Jardim Ampliação, bairro do Morumbi, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 321,14m² e a área comum de 262,01m², nesta já incluídas as áreas correspondentes a 01 depósito indeterminado e a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículo de passeio, todos localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total de 583,15m², correspondendo-lhes uma fração ideal de 0,1509 no terreno condominial. **Consta no Av.01 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao antigo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, atual (BANCO SANTANDER BRASIL S/A). **Consta no R.3 desta matrícula** que este imóvel possui Hipoteca Judiciária, referente ao processo nº 2970/91, da 7ª Vara Cível de São Paulo. **Consta na R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 589.1108/00-3, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Franca/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário JOSE CARDOSO LINS FILHO. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 54.135/10, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Vergueiro/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0636376-45.1991.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFÍCIO ANNA CHISTINA contra ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 77.665/01, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Vergueiro/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 109.965/02, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Vergueiro/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 117.935/05, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Vergueiro/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 28183706, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Comarca de Vergueiro/SP, requerida por SÃO PAULO SECRETARIA

NEGOCIOS JURIDICOS contra ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 57139398, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Comarca de Vergueiro/SP, requerida por PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO contra ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária ELIZABETH EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMERCIAL LTDA. **Contribuinte nº 170.062.0116-1** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.065.195,94 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 28.868,41 (24/02/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.634.098,25 (um milhão seiscentos e trinta e quatro mil, noventa e oito reais e vinte e cinco centavos) para fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação do valor de R\$ 708.438,89 (09/10/2020). Observação: Conforme consta nos autos, foi autorizado pelo condomínio o desconto de 50% dos valores devidos pelos executados.

São Paulo, 18 de março de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez
Juiz de Direito