

9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **TC EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 01 LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 17.425.003/0001-70. **A Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 **TIPFORM SP LOCAÇÕES DE EQUIPAMENTOS EIRELI EPP** em face de **TC EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 01 LTDA - Processo nº 0000754-85.2019.8.26.0224 (Principal nº 1012606-26.2018.8.26.0224) – Controle nº 680/2018**, 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. **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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 03/05/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 06/05/2021 às 16:00h**, 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 06/05/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 28/05/2021 às 16:00h**, 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. **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 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 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: MATRÍCULA Nº 99.623 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP - IMÓVEL: (descrição conf.R.07 e Laudo de avaliação)** Empreendimento comercial e residencial **NÃO CONCLUÍDO** denominado Condomínio Single Life Residence, situado à Avenida Gabriel Ortiz Monteiro, nº 181, na esquina com Rua Maria da Cruz, Monção, Taubaté/SP, totalizando a área

em construção de 18.315,91m², constituído por 03 blocos de apartamentos residenciais, totalizando 224 unidades habitacionais autônomas, com 01 vaga de garagem por unidade. O Empreendimento possui também 01 bloco de lojas comerciais, composto por 04 lojas, e 01 vaga de garagem por loja. As unidades comerciais possuem área de 81,53m², compostas por 1 salão e 2 banheiros. O condomínio contempla ainda portaria, salão de jogos e salão de festas, brinquedoteca e salão de festas, academia de ginástica e elevadores. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001779-94.2019.8.26.0625, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerida por LUIZ EVANDRO DE OLIVEIRA contra TC EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 01 LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00031789520188260625, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerida por MARCELO CARONE CURY E OUTRA contra TC EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 01 LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00132162720198260625, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerida por MARCELO CARONE CURY E OUTRA contra TC EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 01 LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00044863520198260625, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerida por ROBERVALDO MESSIAS DA SILVA contra TC EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 01 LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que o empreendimento denominado “Condomínio Single Life Residence” está submetido ao Regime especial do patrimônio de afetação. Consta as fls.145 dos autos o estágio atual da obra: Torre 1 Estrutura até o ático. 4753,19m²; Torre 2 Estrutura até o 19º Pavimento. 4.817,40m²; Torre 3 Obra não iniciada; Bloco COMERCIAL Estrutura até o pavimento superior. 410,44m²; Portaria Obra não iniciada. Área total construída “IN LOCO” (área estimada) 9.981,03m². Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 20.424.271,12 (vinte milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, duzentos e setenta e um reais e doze centavos) para janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 285.539,34 (novembro/2019).

Guarulhos, 25 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira
Juíza de Direito