22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EMPREZA GESTÃO DE PESSOAS E SERVIÇO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.873.484/0001-71; e **HELENA BARBOSA MACHADO RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.998.401-04; **bem como do coproprietário MAURICIO DE SOUZA MACHADO,** inscrito no CPF/MF sob o nº 195.941.191-87. **O Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**, MM. Juiz de Direito da 22ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO SAFRA S/A** em face de **EMPREZA GESTÃO DE PESSOAS E SERVIÇO LTDA E OUTRA - Processo nº 1092674-44.2018.8.26.0100 – Controle nº 1529/2018,** 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. Cumpre 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 28/04/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 03/05/2021 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 03/05/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 24/05/2021 às 14:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, nos termos da decisão de fls.88 dos autos dos Embargos de Terceiro nº 1047723-91.2020.8.26.0100. **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. **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 95.435 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO - IMÓVEL:** Um apartamento nº 702, do "Edifício Residencial Dolder", contendo sala de estar/jantar, banheiro social, 03 quartos, sendo 01 suíte, varanda, quarto de empregada, circulação, área de serviço, cozinha, banheiro para empregada, floreiras e depósito, com área total de: 162,1286m2, sendo 116,3600m2, de área privativa e 45,7686m2, de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 26,7396m2, ou 2,64100% da área do lote nº 51, da quadra H-6, sito à Rua 10, Setor Oeste, nesta Capital, com a área de 1.077.05m2. **Consta no R.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, Processo nº 1060474-81.2018.8.26.0100, em trâmite na 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra HELENA BARBOSA MACHADO RIBEIRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da do Processo nº 00106260220185030079, em trâmite na 1ª Vara Trabalhista da Comarca de Varginha/MG, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de HELENA BARBOSA MACHADO RIBEIRO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da do Processo nº 00106260220185030079, em trâmite na 48ª Vara Trabalhista da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de HELENA BARBOSA MACHADO RIBEIRO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da do Processo nº 00008850220155090652, em trâmite na 18ª Vara Trabalhista da Comarca de Curitiba/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de HELENA BARBOSA MACHADO RIBEIRO. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da do Processo nº 00108021520185030003, em trâmite na 3ª Vara Trabalhista da Comarca de Belo Horizonte/MG, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de HELENA BARBOSA MACHADO RIBEIRO. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da do Processo nº 00118643120165030110, em trâmite na 31ª Vara Trabalhista da Comarca de Belo Horizonte/MG, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de HELENA BARBOSA MACHADO RIBEIRO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 349.769,46 (trezentos e quarenta e nove mil, setecentos e sessenta e nove reais e quarenta e seis centavos) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R$ 45.798,54 (Fevereiro/2021). Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, aos 18 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati
Juiz de Direito