

## 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença – Incorporação Imobiliária movida por LEONARDO DIMAS DA SILVA em face de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PROCESSO Nº 1063170-66.2013.8.26.0100/01. O MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr. Marco Antonio Barbosa de Freitas, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** que move **LEONARDO DIMAS DA SILVA** em face de **CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 1063170-66.2013.8.26.0100 - controle nº 1605/2013**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 07/06/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 10/06/2021 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 10/06/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 28/06/2021 às 14:30h**, 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](http://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](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 será enviada por e-mail. Caso o credor opte por não adjudicar os bens, 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. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor. **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 177.766 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 301, localizado no 3º andar ou 6º pavimento, integrante do Residencial Mirante Norte, situado na Rua Epaminondas Melo do Amaral, s/nº, no bairro do Imirim, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa coberta de 69,020m² e a área comum de 88,430m² (inclui garagem), com a área total de 157,450m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,0660% no terreno condominial, matriculado sob nº 158.378, com direito a duas vagas na garagem coletiva, para estacionamento de dois automóveis de passeio (um em cada vaga), de forma indeterminada. **Consta na Av.01 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000194-86.2014.8.26.0100, em trâmite na 34ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por POLIMIX CONCRETO LTDA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0149487-55.2011.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por LUIZ ANTONIO RIBEIRO JUNIOR contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000793-94.2015.8.26.0292, em trâmite na 1ª Vara Cível de Jacareí/SP, requerida por EVERTON JOSE COSTA PEREIRA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1126387-78.2016.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por MR BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00026742020145020085, em tramite 85ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0019783-76.2017.8.26.0100, em trâmite na 32ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por ADILSON CRISPIM DA FONSECA contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00085554020168260068, em tramite 1ª Vara Cível de Barueri/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1067830-69.2014.8.26.0100, em trâmite na 20ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por EDUARDO DOS SANTOS LOPES E OUTRO contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00004918220155020201, em tramite no Juízo Auxiliar em Execução da Capital/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do processo nº

10015443520165020205, em tramite no Juízo Auxiliar em Execução da Capital/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10008904820165020205, em tramite na Secretada do Juízo Auxiliar em Execução da Capital/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0013809-23.2018.8.26.0068, em trâmite na 2ª Vara Cível de Barueri/SP, requerida por EIMY DE OLIVEIRA JESUS E OUTROS contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1015976-60.2019.8.26.0100, em trâmite na 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por RODRIGO DE OLIVEIRA GONÇALVES - ME contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do processo nº 1001415-08.2017.5.02.0201, em tramite na 1ª Vara do Trabalho de Barueri/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do processo nº 1000796-15.2016.5.02.0201, em tramite na 1ª Vara do Trabalho de Barueri/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0000484-90.2015.5.02.0201, em tramite na 1ª Vara do Trabalho de Barueri/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00021852020145020202, em tramite na 2ª Vara do Trabalho de Barueri/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00011664520155020201, em tramite na 1ª Vara do Trabalho de Barueri/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10020933020175020037, em tramite na 37ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1042511-60.2018.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BRAWO PROMOÇÕES, MARKETING E EVENTOS LTDA-ME contra CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00003990720155020201, em tramite na 1ª Vara do Trabalho de Barueri/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00017239220135020042, em tramite na 42ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10015691720175020204, em tramite na 4ª Vara do Trabalho de Barueri/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Contribuinte nº 076.155.0328-0 (Conf.fls.221)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 30.345,58 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.387,69 (28/04/2021). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0019783-76.2017.8.26.0100, em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 359.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 417.917,91 (março/2021). **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 29 de abril de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Marco Antonio Barbosa de Freitas**  
**Juiz de Direito**