

## 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **CPF ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 04.877.683/0001-10; **bem como da credora hipotecária METHA - INVESTICOM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.925.019/0001-50. **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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORENÇA** em face de **CPF ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA - Processo nº 1050198-54.2019.8.26.0100 – Controle nº 871/2019**, 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" 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 CPC, 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 15:30h** e se encerrará **dia 10/06/2021 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 10/06/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 30/06/2021 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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. **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 114.929 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Sala nº 21 (vinte e um), localizada no 2º andar, do “Edifício Comercial Apeninos”, situado na Rua Apeninos, nº 1.126, no 9º subdistrito – Vila Mariana, com uma área privativa principal e total de 86,950m<sup>2</sup>, uma área de uso comum de 121,983m<sup>2</sup>, e uma área real total de 208,933m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,065614, e o direito de estacionar 03 (três) veículos de passeio, em 03 (três) vagas individuais e indeterminadas, sujeitas ao auxílio de manobrista, localizadas na garagem no 1º, 2º ou 3º subsolos. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a METHA - INVESTICOM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0034036-98.2019.8.26.0100, em trâmite na 29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFÍCIO FLORENÇA contra CPF ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1017102.82-2018.8.26.0100, em trâmite na 29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFÍCIO FLORENÇA contra CPF ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 038.050.0288-2 (Conf.Av.01).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedor inexistente na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 9.840,96 (29/04/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.541.807,19 (dois milhões, quinhentos e quarenta e um mil, oitocentos e sete reais e dezenove centavos) para dezembro 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\$ 221.236,25 (abril/2021). Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, aos 05 de maio de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**  
**Juiz de Direito**