

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **GAFISA S/A**, inscrito no CPF/MF sob o nº 01.545.826/0001-07. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **KLEBER DONATO CARELLI** em face de **GAFISA S/A - Processo nº 0054405-79.2020.8.26.0100 – Controle nº 901/2020**, 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 Leiloeiro 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 10/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 13/08/2021 às 15:00h**, 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 13/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 03/09/2021 às 15:00h**, 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. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03

dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). **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 238.114 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 224, localizado no 22º pavimento da Torre Paineira – Torre 01, integrante do empreendimento denominado “Gafisa Square Ipiranga”, situado na Rua Vieira de Almeida nº 550, no 18º subdistrito – Ipiranga, com a área privativa de 139,550m², a área comum de 125,218m², (já incluída a área correspondente a 03 (três) vagas individuais e indeterminadas para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio, em cada uma, na garagem coletiva do empreendimento, sujeitas a utilização de manobrista/ garagista), perfazendo a área total de 264,768m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0045100 do terreno. O terreno constituído pelos lotes nºs 352, 353, 354, 355, 356, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 365A, 365B, 366 e 366A da quadra nº 31, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 6,983,00m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00010118620145090652, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de GAFISA S.A. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00009709220115020079, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de GAFISA S.A. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000536920155050008, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, foi decretada a indisponibilidade de bens de GAFISA S.A. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008803820175020053, em trâmite na 53ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de GAFISA S.A. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000727620195020016, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de GAFISA S.A. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00009573920155020084, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de GAFISA S.A. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 001014985-2019.8.26.0100, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ANTONIO RODRIGUES DE MACEDO contra GAFISA S.A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00001101520115020072, em trâmite na 72ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de GAFISA S.A. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 043.014.0001-1 (área maior).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 544.659,06 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 476.529,79 (09/06/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais) para agosto 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\$ 186.067,37 (maio/2021).

São Paulo, 10 de junho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito