

11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARIO SERGIO LUZ MOREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.216.888-11; e **CAROLINA LEAL LUZ MOREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 256.384.518-11; **W.R.A. FITNESS ACADEMIA DE GINASTICA LTDA (ACADEMIA RUNNER- HIGIENOPOLIS)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.702.481/0001-09; bem como da credora hipotecária (R.10) **FERNICE ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.541.168/0001-65. O Dr. **Dimitrios Zarvos Varellis**, MM. Juiz de Direito da 11ª 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 Provisório de Sentença** ajuizado por **GEERE GERENCIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA** em face de **MARIO SERGIO LUZ MOREIRA E OUTROS - Processo nº 0049131-76.2016.8.26.0100 (Principal nº 1034436-03.2016.8.26.0100) – Controle nº 787/2016**, 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 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 16/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 19/08/2021 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 19/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 10/09/2021 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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou 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 126.904 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 02 – Tipo “A”, localizado no 2º pavimento do Edifício Golden Court, situado na Rua Antonio Afonso, nº 15, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, possuindo a área privativa real de 569,9107m², a área comum real de 353,4308m², área total real construída de 923,3414m², e a fração ideal de 6,2904% do terreno e coeficiente de proporcionalidade de 0,0632, nas áreas acima inclui-se o direito a um depósito com adega e a 05 (cinco) vagas simples para guarda de 05 (cinco) veículos de passeio em locais determinados na garagem coletiva, que terão o mesmo número do respectivo apartamento no 1º subsolo. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 2.240,00m². **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10184053920158260100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra MARIO SERGIO LUZ MOREIRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação Revisional de Aluguel, Processo nº 1005625-80.2014.8.26.0100, requerida por FERNICE ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra ACADEMIA DE GINÁSTICA E SAÚDE KLABIN LTDA E OUTROS, ficou constituída hipoteca judiciária sobre o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 108054631-2014, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por FERNICE ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra MARIO SERGIO LUZ MOREIRA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1031266-2.2013, em trâmite na 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MARIA HELENA ANNA JANARELLI MAGALHÃES E OUTROS contra MARIO SERGIO LUZ MOREIRA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00002979020135020027, em trâmite na 27ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por ROMULO OCCHIUTO contra MARIO SERGIO LUZ MOREIRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 11311175-72.2015, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por FERNICE ADMINSTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra MARIO SERGIO LUZ MOREIRA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0050814-51.2016, em trâmite na Unidade de Processamento Judicial III, do Foro Central da Capital/SP, requerida por VIRIDIN ADMINSTRAÇÃO DE BENS LTDA contra W.R.A. FITNESS E PARTICIPAÇÕES LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0002396-2015, em trâmite na 70ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por THIAGO VICENTE GOMES DOS SANTOS contra ACADEMIA DE GINASTICA E SAÚDE KLABIN LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007455620165020604, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.20 desta**

matrícula que nos autos do Processo nº 10007246820165020608, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.22 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1092163-51.2015.8.26.0100, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, requerida por BANCO DAYCOVAL S/A contra ACADEMIA DE GINASTICA DE SOROCABA LTDA – RUNNER. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001910620165020028, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00024128220155020005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10016129520165020718, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10016129520165020718, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002570920175020009, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005158420165020613, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001985220175020613, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00004876220115020079, em trâmite na Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00146009620095020012, em trâmite na Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta no R.34 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0046936-50.2018.8.26.0100, em trâmite em trâmite na 39ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por OLIVER FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra K.J.L. ASSESSORIA EMPRESARIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA E OUTROS, foi constituída hipoteca judicial sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.35 desta matrícula** restrições sobre o imóvel. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009252420175020059, em trâmite na 59ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009252420175020059, em trâmite na 59ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos da Ação de execução Civil, Processo nº 0047570-12.2019.8.26.0100 em trâmite na 26ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por CRISTIANO SILVA COLEPICOLA contra MARIO SERGIO LUZ MOREIRA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10015096020175020037, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001938420185020034, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIO SERGIO LUZ MOREIRA. **Consta na decisão de fls. 2.823/2.828** o reconhecimento de fraude a execução sobre o Registro de hipoteca (R-34), registrado na matrícula 126.904 DO 4ª Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. A hipoteca reconhecida em fraude á execução é ineficaz em relação ao exequente. **Contribuinte nº 036.125.0073-2 (Conf.Av.01)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 911.979,02 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 55.497,50 (09/12/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 19.095.328,00 (Dezenove milhões, noventa e cinco mil e trezentos e vinte e oito reais) para Julho 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\$ 7.083.470,25 (julho/2021).

São Paulo, 20 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Dimitrios Zarvos Varellis
Juiz de Direito