13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **IGREJA CRISTÃ APOSTÓLICA RENASCER EM CRISTO,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.742.959/0001-10; **bem como da promitente vendedora EMPRESA CINEMATOGRÁFICA HAWAY LTDA,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.365.581/0001-50; **e da proprietária CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.022.042/0001-18. O **Dr. Dr. Luiz Antonio Carrer,** MM. Juíz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - 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 **Procedimento Comum Cível**, ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAL CENTER II** em face de **IGREJA CRISTÃ APOSTÓLICA RENASCER EM CRISTO** - **Processo nº 1034741-89.2013.8.26.0100 – controle nº 967/2013,** 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 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. 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 30/08/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 02/09/2021 às 16:00h**, 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 02/09/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 28/09/2021 às 16:00h**, 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, e exceto os débitos condominiais por terem natureza "proter rem", que serão sub-rogados no valor da arrematação. **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 IMÓVEL: DIREITOS AQUISITIVOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 101.926 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: Cinema localizado no térreo e nos 1º e 2º andar do Edifício Cal Center II, situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1912, esquina com a Rua Campo Verde, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, com a área útil de 843,40 m2, área comum de 198,68 m2, área total construída de 1.041,98 m2 e a fração ideal de 3,2106% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. O edifício Cal Center II acha-se construído em terreno descrito instituição de condomínio registrada sob nº 18, em 25/05/1976 na matricula 3373, deste Registro de Imóveis. **Consta na Av.02 desta matrícula** o bloqueio da unidade desta matricula, mediante oficio expedido nos autos do processo nº 1034741-89.2013.8.26.0100. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014583820185020385 foi determinada a indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A. **Contribuinte: 083.193.0157-2**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, e que não há débitos de IPTU para o exercício atual (17/05/2021). **Consta ás fls. 55/109** Compromisso Particular de Compra e Venda de Imóvel em que são partes EMPRESA CINEMATOGRÁFICA HAWAY LTDA (promitente vendedora) e IGREJA EVANGÉLICA APOSTÓLICA "RENASCER EM CRISTO" (promitente compradora). **Valor de Avaliação do Imóvel: R$ 6.860.700,00 (Seis milhões, oitocentos e sessenta mil e setecentos reais) para Julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 29 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

_____

Dr. Luiz Antonio Carrer
Juiz de Direito