36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.868.876/0001-00, **RITA LAZARA CAMARGO MENDES PEREIRA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 006.562.628-18, **NELSON VIEIRA CONCEIÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob nº 027.344.788-20, **CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.128.450/0001-20. **A Dra. Stefânia Costa Amorim Requena**, MM. Juíza de Direito da 36ª 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 Contratual** ajuizada por **JOSE ANGELO BARELA** em face de **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA e outros - Processo nº 0147966-80.2008.8.26.0100 - Controle nº 827/2008,** 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, 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 27/09/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/09/2021 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 30/09/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/10/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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 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 FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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 gestor 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 111.262 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 23, localizado no 2º andar, do "Edifício Manacá – bloco B", integrante do "Residencial JARDINS DA Liberdade", situado na Rua São Joaquim nº 513 e Rua Galvão Bueno nº 499, no 2º subdistrito – Liberdade, com a área privativa de 81,150m2, a área comum de 86,803m2, já incluído o direito ao uso das vagas de garagem nº 98-M, 99-P e 100-P, localizadas no 1º subsolo, perfazendo a área total de 167,953m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003336 do terreno. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0125296-77.2010.8.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por JOÃO LOURENÇO RODRIGUES SILVA contra CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 01069557920058260002, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Regional – Santo Amaro/SP, requerida por CARLOS ROBERTO MIRANDA CORDEIRO e outros contra CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA. **Contribuinte nº 005.069.0598-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 3.665,36 (03/08/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 678.643,56 (seiscentos e setenta e oito mil, seiscentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis reais) para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação o valor de R$ 84.347,60 (05/2021).

São Paulo, 04 de agosto de 2021.

Eu,_____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Stefânia Costa Amorim Requena
Juiz de Direito