

### 30ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executados **OAS 40 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **13.030.169/0001-36**, **OAS 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **11.666.618/0001-01**. O **Dr. Ralpho Waldo De Barros Monteiro Filho**, MM. Juiz de Direito da 30ª 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 Cumprimento Provisório de Sentença** ajuizada por **MARCO AUGUSTO LOPES** em face de **OAS 40 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e outro - **Processo nº 0092334-20.2018.8.26.0100 (1091295-39.2016.8.26.0100) - Controle nº 1701/2016**, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 09/09/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 14/09/2021 às 14:00h**, 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 14/09/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 06/10/2021 às 14:00h**, 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 imóvel 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 ser 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](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 152.112 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 35, da Torre A, localizado no 3º pavimento, do “Condomínio Atmosphere Guarulhos”, situado na Rua Claudino Barbosa, número 712, Bairro do Macedo, perímetro urbano do Distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, que possui área privativa coberta edificada de 60,000m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 9,800m<sup>2</sup>, área privativa total de 69,900m<sup>2</sup>, área de uso comum coberta edificada de 21,775m<sup>2</sup>, área de uso comum descoberta de 12,037m<sup>2</sup>, área de uso comum total de 33,812m<sup>2</sup>, área total (privativa + comum) de 103,712m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,0038910, estando vinculada a este apartamento a vaga de garagem número 21, localizada no térreo. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária OAS 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0044752-40.2018.8.26.0224, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por RAIMUNDO DE NAZARÉ MEIRELES FIGUEIREDO contra OAS 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária OAS 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. **Contribuinte nº 084.31.10.1770.00.000**. Consta no site da Prefeitura de Guarulhos, inexistirem débitos inscritos na dívida ativa e de IPTU (03/08/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel (Conforme fls. 389): R\$ 346.666,66 (trezentos e quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) para outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 131.884,70 (07/2021)**

São Paulo, 10 de agosto de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Ralpo Waldo De Barros Monteiro Filho**  
**Juiz de Direito**