

17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação ao executada **CONDE DESENVOLVIMENTO IMOB.LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.745.040/0001-08. O **Dr. Aléssio Martins Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 17ª 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 de Título Extrajudicial** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOUR DE LION** move em face de **CONDE DESENVOLVIMENTO IMOB.LTDA - Processo nº 1075688-78.2019.8.26.0100 - Controle nº 1371/2019**, 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 e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do CPC. **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 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 **ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 29/11/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 02/12/2021 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 02/12/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 17/12/2021 às 14:00h**, 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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento da 1ª e 2ª praça do leilão a partir das 10:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **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 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 345.207 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: APARTAMENTO nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO TOUR DE LION, situado na Rua Engenheiro Antônio Jovino, nº 164, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 78,20m², a área comum de 16,27m², inclusive a correspondente a uma vaga no estacionamento, perfazendo a área total construída de 94,47m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,08333%, no terreno do condomínio. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1062161-98.2015.8.26.0100, em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CONDE DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1010719-33.2014.8.26.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santo Amaro/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOUR DE LION contra CONDE DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00058448020188160194, em trâmite na 25ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 11252182720148260100, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra CONDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00160941920208260100, em trâmite na 43ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP.

Contribuinte nº 171.211.0068-0. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (28/10/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. Fls. 275-332): R\$ 346.892,07 (trezentos e quarenta e seis mil, oitocentos e noventa e dois reais e sete centavos) para setembro 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\$ 37.697,44 (10/2021).

São Paulo, 28 de outubro de 2021.

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

Dr. Aléssio Martins Gonçalves
Juiz de Direito