

19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **INDÚSTRIA TÊXTIL MARIA NAZARETH LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.263.359/0001-64; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NATALIE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.464.185/0001-14. **A Dra. Inah de Lemos e Silva Machado**, MM. Juíza de Direito da 19ª 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** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NATALIE** em face de **INDÚSTRIA TÊXTIL MARIA NAZARETH LTDA - Processo nº 1097548-09.2017.8.26.0100 – Controle nº 2106/2017**, 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. **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 27/05/2022 às 16:30 h** e se encerrará **dia 01/06/2022 às 16:30 h**, 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 01/06/2022 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 22/06/2022 às 16:30 h**, 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 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: SALAS 13A e 13B DA MATRÍCULA Nº 44.184 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Sala Tipo para escritório nº 13, localizada no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Natalie, à Avenida Rebouças na 353, nesta Capital, no 342 Subdistrito (Cerqueira Cesar), com uma área privativa de 77,68m², área comum de 45,55m², área total construída de 123,23m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,8166% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel foi arrolado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Piracicaba/SP. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 0171517-89.2008, em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO DAYCOVAL S/A contra ALEXANDRE DAHRUJ JUNIOR E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0001083-82.2013.8.26.0394, em trâmite na 1ª Vara do Anexo Fiscal de Nova Odessa/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL contra INDUSTRIA TEXTIL MARIA DE NAZARETH LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0000836-38.2012.8.26.0394, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Nova Odessa/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA TEXTIL MARIA DE NAZARETH LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0001499-84.2012.8.26.0394, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Nova Odessa/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA TEXTIL MARIA DE NAZARETH LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0002285-60.2014.8.26.0394, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Nova Odessa/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA TEXTIL MARIA DE NAZARETH LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0051866-38.2016.8.26.0394, em trâmite na 1ª Vara do Anexo Fiscal de Nova Odessa/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL contra INDUSTRIA TEXTIL MARIA DE NAZARETH LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0058183-61.2016.8.26.0394, em trâmite na 1ª Vara do Anexo Fiscal de Nova Odessa/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL contra INDUSTRIA TEXTIL MARIA DE NAZARETH LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0003150-54.2012.8.26.0394, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Nova Odessa/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA TEXTIL MARIA DE NAZARETH LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0001684-25.2012.8.26.0394, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Nova Odessa/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL contra INDUSTRIA TEXTIL MARIA DE NAZARETH LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0000815-28.2013.8.26.0394, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Nova Odessa/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL contra INDUSTRIA TEXTIL MARIA DE NAZARETH LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0006131-61.2009.8.26.0394, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Nova Odessa/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA TEXTIL MARIA DE NAZARETH LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0000508-11.2012.8.26.0394, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Nova Odessa/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA TEXTIL MARIA DE NAZARETH LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0005636-46.2011.8.26.0394, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Nova Odessa/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL contra INDUSTRIA TEXTIL MARIA DE NAZARETH LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal,

Processo nº 0051887-23.2016.403.6182, em trâmite na 4ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Capital/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL contra INDUSTRIA TEXTIL MARIA DE NAZARETH LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula; bem como determinada a indisponibilidade do bem. **Consta na Av.21 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 010.082.0303-3 (Conf.fls.295)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 40.461,18 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.587,13 (14/04/2022). Consta que o imóvel foi desmembrado fisicamente, sendo duas unidades sob uma única matrícula (13A e 13B). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais) para fevereiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos condominiais das unidades no valor total de R\$ 126.929,19 (abril/2022).

São Paulo, 20 de abril de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Inah de Lemos e Silva Machado
Juíza de Direito