2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **OAS 40 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.030.169/0001-36; **OAS EMPREENDIMENTOS S/A – em recuperação judicial**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.324.922/0001-30. **A Dra. Cindy Covre Rontani Fonseca**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CELSO LUCATO DE MUNNO** em face de **OAS 40 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e outro - Processo nº 0021998-23.2020.8.26.0002 (Principal nº 1011926-91.2019.8.26.0002) – Controle nº 516/2019,** 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. **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 11/07/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 14/07/2022 às 15:00 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 14/07/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 04/08/2022 às 15:00 h**, 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** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 29 da Resolução CNJ nº 236/2016). **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). O arrematante deve pagar a vista pelo menos 25% do valor do lance, o saldo remanescente deverá ser pago em até 30 parcelas iguais e sucessivas com vencimento no dia 10 de cada mês, a contar do mês posterior aquele em que apresentada a proposta escrita de aquisição do bem. Cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; e em caso de mora, incidirão juros de mora simples de 1% ao mês sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% incidente sobre a soma da parcela em atraso e das parcelas vincendas (art. 895, §4º, do CPC). Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC, será vencedora: i) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; ii) aquela que maior entrada à vista, se de mesmo valor total das propostas; iii) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do 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 anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC. **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 nos autos, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail, e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. **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 204.336 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno designado quadra 74, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, delimitado pelas ruas Itacaiuna, Ivora, Jandiatuba e pela Viela Quinze, com a área de 8.167m2, tendo 88,9m de frente para a rua Itacaiuna, 11,7m em curva de concordância na esquina da Rua Itacaiuna com a Rua Ivora; 73,5m em linha reta de frente para a Rua Ivora; 22,4m em curva de concordância na esquina da Rua Ivora com a Rua Jandiatuba; 166m de frente para a Rua Jandiatuba e 61,3m de frente para a Viela Quinze, numa linha quebrada formada por dois segmentos retilíneos, sendo o primeiro de 31,2m a partir da Rua Jandiatuba e o segundo de 30,1m a partir da Rua Itacaiuna. **Consta na Av.11 desta matrícula** INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA em 02/07/2014. **Consta na Av.12 desta matrícula** regime de afetação. **Consta na Av.19 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1113573-34.2016.8.26.0100, em trâmite na 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por LUIZ EDUARDO FERNANDES DE ASSIS contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA. **Consta na Av.21 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1137871-90.2016.8.26.0100, em trâmite na 37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por FELICITA ADMINSTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1014384-49.2017.8.26.0100, em trâmite na 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por PEVERA LUCIA FIGUEIRA contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,997939% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0040054-09.2017.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por PENACHIN E NASCIMENTO ADVOGADOS ASSOCIADOS - EPP contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,997939% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0052767-79.2018.8.26.0100, em trâmite na 29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por WELLINGTON DI GIORGE contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1115019-72.2016.8.26.0100, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por RICARDO PELEGRINI E OUTRA contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0034502-29.2018.8.26.0100, em trâmite na 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por IMAN ABDALLAH FARES e outra contra OAS 40

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0037617-24.2019.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por LUIZ CARLOS DA SILVA e outra contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1058949-35.2016.8.26.0100, em trâmite na 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ANA CAROLINA DE TOLEDO SALES VIEIRA contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0025987-05.2018.8.260100, em trâmite na Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Capital/SP, requerida por IGOR ARANTES BRITO E OUTRO contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1066987-0220178260100, em trâmite na 38ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por VANESSA GOULART SANT ANA SCARAUSI contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1028627-35.2016.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por MARIA DO CARMO GOMES DOS SANTOS E OUTROS contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1069651-40.2016.8.26.0100, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE E OUTROS contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00125173620208260002, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por DENILDES DE SOUZA BERTHO E OUTROS contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1074046-12.2015.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO PINE S/A contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,79380% do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.40 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0048232-39.2020.8.26.0100, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ROCHA E BARCELLOS ADVOGADOS E OUTROS contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.41 e 55 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0025965-73.2020.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por JB & SB PARTICIPAÇÕES LTDA contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRO, foi penhorado 99,99397% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.42 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0018653-46.2020.8.26.0100, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ANA LUCIA PEREIRA ALVES contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.43 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0061124-14.2019.8.26.0100, em trâmite na 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por JOSÉ DE ARIMATEIA DANTAS DA SILVA contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.44 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00012769-73.2019, em

trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por LUIZA RAMOS BIAZETTO contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.45 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0042046-34.2019.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CARLOS EDUARDO GALVÃO DA ROCHA contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.46 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0062976-10.2018.8.26.0100, em trâmite na 20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por REJANE CLÉLIA MIRANDA PADILHA E OUTRO contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA. **Consta na Av.47 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0023606-19.2021.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por JOÃO CARLOS GONÇALVES E OUTRA contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.48 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0046353-31.2019.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SILVIA HELENA ALVES DE SOUZA contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.49 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1009782-15.2017.8.26.0100, em trâmite na 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por EDINEL GREGORIO FERREIRA SANTOS contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.50 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001196-69.2021.8.26.0002, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por MARIA DAS DORES DOS SANTOS contra OAS 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, foi penhorado 99,99793% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.51 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 170.003.0054-9 (Conf.Av.03).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 3.345.302,15 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 195.118,27 (16/05/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 29.700.000,00 (vinte e nove milhões e setecentos mil reais) para dezembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0002965.63.2019.8.26.0008, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP.

São Paulo, 01 de junho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Cindy Covre Rontani Fonseca
Juíza de Direito