

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **MALIVAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.584.229/0001-98. **Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/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 **EDIFICIO ALL PARK** em face de **MALIVAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA - Processo nº 1009641-22.2018.8.26.0565 - Controle nº 1511/2018**, 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 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 dos bens 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 26/07/2022 às 16:00 h** e se encerrará **dia 29/07/2022 às 16:00 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 29/07/2022 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 19/08/2022 às 16:00 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 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 (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 ficará disponível no site do Leiloeiro 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 39.383 DO 1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP:** A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 07, LOCALIZADO NO ANDAR TÉRREO DO EDIFÍCIO ALL PARK, SITUADO NA ALAMEDA CONDE DE PORTO ALEGRE, Nº 411, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área real privativa de 139,2300m², a área real comum de divisão não proporcional de 9,9000m² (incluído o direito de uso e guarda de um (01) veículo de passeio) a área real comum de divisão proporcional de 45,1210m², a área total real construída de 194,2510m², e a fração ideal de 2,0299543% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Tomando-se por base o alinhamento da Alameda Conde de Porto Alegre e de quem desta, olhar para o edifício, faz frente, parte para o apartamento 05, e parte para o hall social, e confronta, do lado direito, com o apartamento 08, do lado esquerdo e fundos com as paredes divisórias lateral esquerda e de fundos respectivamente. É composto de uma (01) suíte, um dormitório, banheiro completo, corredor de circulação interna, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço e terraço gourmet. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0005488-58.2012.8.26.0174, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Vitória/PR, requerida por ARLETE TEREZINHA BAZZO PACHECO DOS SANTOS contra MALIVAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 10-038-0015 (todo o prédio). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 541.981,56 (Quinhentos e quarenta e um mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos) para junho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 97.139,17 (fevereiro/2022).

São Caetano do Sul, 21 de junho de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento
Juiz de Direito